

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN BATAS
KEWAJARAN PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS**

(Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor)

TESIS

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh :

MILKI USMAN

166010200112017

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

TESIS

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN BATAS KEWAJARAN
PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS**

(Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor)

Oleh :

Milki Usman

166010200112017

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Rachmad Safa'at, SH., M.Si.

Titik Soeryati Soekesi, SH., M.Kn.

Nip 19620805 1988021 1 001

Mengetahui,

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Dr. Imam Koeswahyono, SH, M.Hum

NIP 19571021 198601 1 002

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam Naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Tesis (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 13 Januari 2019

Mahasiswa

Milki Usman
NIM :166010200112017

RINGKASAN

Milki Usman.SH., 166010200112017, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Implementasi Kebijakan Pengaturan Batas Kewajaran Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris (Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor), Komisi Pembimbing, Pembimbing Utama: Dr Rachmad Safa'at,SH.,M.Si., Pembimbing Pendamping: Titiek Soeryati Soekesi,SH.M.Kn.

Salah satu bentuk kewajiban Notaris sebagai upaya menjaga Kode Etik Notaris adalah terkait dengan pembatasan pembuatan akta perhari sebagaimana diatur dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari. Bagaimana implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor? Bagaimana implikasi hukum terhadap akta yang dibuat Notaris Kabupaten Bogor yang jumlahnya melebihi kewajaran? Bagaimana seharusnya sanksi terhadap Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajaran?. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat dengan menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis.

Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris, di Kabupaten Bogor tidak berjalan dengan baik, karena masih terdapat Notaris yang membuat akta lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Implikasi hukum terhadap akta yang dibuat Notaris Kabupaten Bogor yang jumlahnya melebihi kewajaran adalah akta tersebut tetap sah sebagai akta otentik sepanjang akta yang dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Sanksi yang tepat terhadap Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajaran adalah sanksi administrasi, yaitu teguran hingga sanksi terberat, yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

SUMMARY

Milki Usman.SH., 166010200112017, Master Program of Notary, Faculty of Law Universitas Brawijaya, Implementation of Policy for Setting Fairness Limits for Making Deed of Perari for Notaries (Study in Bogor District Notary), Supervisor, Main Advisor: Dr Rachmad Safa'at,SH.,M.Si., Supervisor: Titiek Soeryati Soekesi,SH.M.Kn.

One form of Notary obligation as an effort to safeguard the Notary Code of Ethics is related to restrictions on making deeds per day as stipulated in the Honorary Board Regulation of the Indonesian Notary Association Number 1 of 2017 concerning the Fairness Limit for the Amendment of the Deed. How is the implementation of DKP Regulation Number 1 of 2017 concerning the Limitation of the Making of Deed of Perce for Notaries in Bogor Regency? What are the legal implications of the deed made by the Bogor District Notary whose amount exceeds fairness? How should sanctions be imposed on a Bogor District Notary whose amount of deed is made more than normal? The research method used in this study is an empirical juridical that analyzes and examines the workings of law in the community by using the Juridical Sociological approach.

Based on the results of this study, the implementation of DKP Regulation Number 1 of 2017 concerning the Limitation of Making Deed of Perpetual For Notaries, in Bogor Regency does not work well, because there are still Notaries who make deeds of more than 20 (twenty) at a Notary Public. The legal implications of the deed made by the Bogor District Notary whose amount exceeds the fairness are that the deed is still valid as an authentic deed as long as the deed is made according to the form and procedure stipulated in Law Number 2 of 2014 concerning Notary Position. Appropriate sanctions against Bogor Regency Notaries whose deed number per day is made exceeding fairness are administrative sanctions, namely reprimand to the heaviest sanctions, namely disrespectful dismissal from association membership.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga kita masih diberikan kesehatan sampai saat ini. Sholawat serta salam semoga dilimpahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang insyaallah selalu di ridhoi oleh Allah SWT. Tiada kata-kata yang lebih indah selain *Alhamdulillahilalamin* karena dengan izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul “IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN BATAS KEWAJARAN PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS (Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor). Penulisan tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

Dalam penulisan tesis ini, banyak bantuan dan dukungan yang telah penulis terima baik bantuan moril maupun materiil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dan selaku Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan inspirasi, arahan maupun masukan dalam penulisan tesis ini.
2. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

3. Bapak Alm Dr. Jazim Hamidi, SH., M.H., selaku Pembimbing Pendamping yang selalu memberikan motivasi dan bimbingan serta masukan dalam penulisan tesis ini.
4. Ibu Titiek Soeryati Soekesi, SH.,M.Kn. selaku Pembimbing Pendamping yang selalu memberikan motivasi dan bimbingan serta masukan dalam penulisan tesis ini.
5. Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor .
6. Florina Chrysanthi, S.H., selaku Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor
7. Bapak dan Ibu Notaris pada Kabupaten Bogor Indonesia yang telah menjadi Narasumber tesis ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang telah baik hati mau mendidik dan memberikan ilmunya kepada kami semua.
9. Bapak dan Ibu Karyawan/Karyawati Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang selalu memberikan pelayanan akademik yang terbaik kepada kami semua.
10. Ayah tercinta Zahir Yahya dan Ibuku tercinta Faizah Yahya, yang selalu mendo'akan dan memberikan semangat serta mendukung penulis untuk terus belajar.
11. Untuk Istriku tercinta Ummi Kalsum Ali Alatas yang selalu memberikanku dukungan dan kasih sayang dan merelakan waktu bersama berkurang karena menyelesaikan tesis ini.

12. Anakku yang tersayang, Kareema Malika Yahya dan Sameera Fatimah Yahya yang kelak akan membaca tesis Penulis dan menjadikan Inspirasi agar dapat mengenyam Pendidikan yang lebih tinggi dari Ayahnya.
13. Keluarga Ali Abubakar Alatas yang selalu mendukung, mendo'akan dan memberikan semangat penulis untuk terus belajar.
14. Keluarga Besarku, terima kasih banyak atas dukungan yang kalian berikan selama ini kepadaku. Dan untuk semua teman-teman dan saudara-saudaraku dimana pun berada terima kasih atas dukungannya selama ini.
15. Kantor Hukum Syamsul Bahri Ilyas And Partners atas dukungannya selama ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki, untuk itu kritik dan saran sangat diharapkan untuk memperbaiki demi kesempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat dan menambah ilmu pengetahuan bagi penulis serta pembaca pada umumnya.

Malang, 13 Januari 2019

Milki Usman

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iii
RINGKASAN	iv
SUMMARY	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR BAGAN DAN GAMBAR.....	xv
DAFTAR ISI	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penulisan	5
1.4. Manfaat Penulisan	6
1.5. Orisinalitas Penulisan	7
1.6. Kerangka Teoritik.....	13
1.6.1. Teori Kebijakan	13
1.6.2. Teori Implementasi	16
1.6.3. Teori Kehati-Hatian	18
1.6.4. Teori Penegakan Hukum	20
1.7. Kerangka Konseptual	22
1.7.1. Notaris	22
1.7.2. Akta Notaris	27
1.8. Metode Penelitian	31
1.8.1. Jenis Penelitian	31

1.8.2. Pendekatan Penelitian	31
1.8.3. Lokasi Penelitian	32
1.8.4. Jenis dan Sumber Data	32
1.8.5. Teknik Pengumpulan Data	33
1.8.6. Populasi Sample dan Teknik Sampling	34
1.8.7. Metode Analisis Data	35
1.8.8. Definisi Operasional	36
1.9. Sistematika Penulisan	37

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kebijakan Publik Yang Mengatur Tupoksi Notaris Dalam Pembuatan Akta	43
2.2. Tupoksi Dewan Kehormatan Notaris	65
2.3. Kebijakan PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris	71

BAB III IMPLEMENTASI PERATURAN DKP NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG PEMBATAHAN PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS DI KABUPATEN BOGOR

3.1. Gambaran Umum Notaris Dalam Pembuatan Akta di Kabupaten Bogor	76
3.1.1. Kondisi Geografis Kabupaten Bogor	76
3.1.2. Kondisi Demografis Kabupaten Bogor	76
3.1.3. Sebaran Notaris di Tingkatan Kecamatan di Kabupaten Bogor	79
3.2. Implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor	83
3.2.1. Terciptanya Notaris Yang Profesional	90

3.2.2. Terciptanya Kepastian Hukum Dalam Pembuatan Akta Notaris	95
--	----

BAB IV IMPLIKASI HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG AKTANYA MELEBIHI KEWAJARAN

4.1. Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Kabupaten Bogor Yang Jumlahnya Melebihi Kewajaran	99
4.1.1. Terhadap Akta Notaris Itu Sendiri	100
4.1.2. Terhadap Para Pihak Pada Akta Notaris	103

BAB V SANKSI NOTARIS YANG JUMLAH AKTA PERHARINYA DIBUATNYA MELEBIHI KEWAJARAN

5.1. Sanksi Yang Tepat Terhadap Notaris Kabupaten Bogor Yang Jumlah Akta Perharinya Dibuatnya Melebihi Kewajaran	105
5.1.1. Sanksi Administrasi	112
5.1.2. Upaya Meminimalisir Adanya Pelanggaran Atas PerDKP Nomor 1 Tahun 2017	114

BAB VI PENUTUP

6.1. Kesimpulan.....	117
6.2. Saran.....	118

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Orisinalitas Penelitian	11
Tabel 2 : Desain Penelitian	30
Tabel 3 : Sebaran Notaris di Kabupaten Bogor	76

DAFTAR BAGAN DAN GAMBAR

Bagan 1 : Desain Penelitian	29
Gambar 1 : Struktur Organisasi Notaris.....	43
Gambar 2 : Peta Kabupaten Bogor	72

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat yang diberi wewenang dan di tempat akta tersebut dibuat.¹

Pada saat penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu, Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut.²

Berdasarkan hal tersebut, maka Notaris mempunyai peran hanyalah media untuk lahirnya suatu akta otentik Notaris bukan pihak dalam akta yang

¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 13.

²Marthalena Pohan, *Tanggung Gugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1985), hlm. 11.

dibuatnya, sehingga hak dan kewajiban hukum yang dilahirkan dari perbuatan hukum yang disebut dalam akta Notaris, hanya mengikat pihak-pihak dalam akta itu, dan jika terjadi sengketa mengenai isi perjanjian, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan kewajiban dan dalam menuntut suatu hak, karena Notaris berada di luar perbuatan hukum pihak-pihak tersebut.³

Dalam menjalankan tugas jabatan seorang Notaris, terikat pada Kode Etik Notaris yang bertujuan untuk menjaga moral, profesionalisme, akuntabilisme jabatan notaris. Oleh karena itu, seorang Notaris berkewajiban untuk memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.⁴ Selain daripada itu, seorang Notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.⁵ Salah satu bentuk kewajiban Notaris sebagai upaya menjaga Kode Etik Notaris adalah terkait dengan pembatasan pembuatan akta perhari.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari (selanjutnya disebut PerDKP Nomor 1 tahun 2017) mengatur batas pembuatan akta Notaris sebanyak 20 (dua puluh) akta perhari. Tujuan dari diaturnya batas pembuatan akta Notaris perhari adalah agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya benar-benar sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang

³ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 121.

⁴ Pasal 3 butir 1 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia

⁵ Pasal 3 butir 4 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris, peraturan perundang-undangan lainnya, Kode Etik Notaris, kepatutan dan kepantasan serta tata cara pembuatan akta notaris, mulai dari adanya permintaan bantuan dari masyarakat, mempelajari dokumen yang disampaikan, menyusun pembuatan akta, membacakan akta, memberikan penjelasan kepada para penghadap terkait dengan isi akta tersebut dan menandatangani akta.

Permasalahan timbul ketika dalam praktiknya, Notaris membuat akta Notaris lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Hal tersebut dikarenakan setiap hari Notaris membuat akta seperti akta jaminan fidusia dan akta-akta lainnya, sehingga mengakibatkan pelanggaran atas Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut seperti yang terjadi pada Notaris Kota Administrasi Kabupaten Bogor.

Kabupaten Bogor merupakan kawasan yang sangat berkembang saat ini. Pertumbuhan penduduk dan juga permukiman membuat tugas seorang Notaris untuk membuat akta Notaris menjadi lebih banyak dan berpotensi besar melanggar ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut menjadi suatu dilema, di satu sisi Notaris ingin tetap menjaga Kode Etik Notaris, namun di sisi lain, Notaris wajib membuat akta Notaris yang dibutuhkan oleh masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak-haknya atas suatu benda.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui dalam 1 (satu) hari para Notaris di Kabupaten Bogor membuat akta lebih dari 30 (tiga puluh) akta. Alasan Notaris XY membuat akta melebihi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1

tahun 2017 adalah bahwa kurangnya Notaris di Kabupaten Bogor.⁶ Hal yang sama juga diakui oleh Notaris XZ yang sekaligus menyatakan oleh karena ada banyaknya permintaan, baik dari perbankan (lembaga pembiayaan) maupun dari masyarakat yang ingin agar tindakan hukum seperti perjanjian kredit menjadi legal.⁷

Menurut Notaris AB, tidak adanya implikasi negatif dari pembuatan akta melebihi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 juga turut menjadi alasan Notaris tetap membuat akta walaupun sudah lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari.⁸ Selain daripada itu, Notaris CD juga menyatakan meskipun akta yang telah dibuat dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari, hingga saat ini tidak pernah menerima sanksi, baik teguran lisan maupun tertulis dari Dewan Kehormatan Notaris.⁹

Berdasarkan latar belakang di atas, maka Penulis akan mengkaji suatu penelitian permasalahan mendasar yakni mengenai **IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN BATAS KEWAJARAN PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS (Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor).**

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak XY selaku Notaris Kabupaten Bogor, tanggal 25 Mei 2018 pukul 10.00 WIB.

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak XZ selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 26 Mei 2018 pukul 13.00 WIB.

⁸ Hasil wawancara dengan Bapak AB selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 2 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

⁹ Hasil wawancara dengan Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 3 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor?
2. Bagaimana implikasi hukum terhadap akta yang dibuat Notaris Kabupaten Bogor yang jumlahnya melebihi kewajaran?
3. Bagaimana seharusnya sanksi terhadap Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajaran?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis dan menemukan implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor.
2. Untuk menganalisis dan menemukan implikasi hukum terhadap akta Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta yang dibuatnya perharinya melebihi kewajaran.
3. Untuk menganalisis dan menemukan sanksi terhadap penyimpangan Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran.

Berdasarkan tujuan yang telah di uraikan di atas, maka penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat memberikan dan memiliki manfaat teoritis dan praktis sebagai berikut:

1.4. Manfaat Penulisan

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan hukum Notaris pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

a. Manfaat Terhadap Notaris

Terhadap Notaris, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan acuan bagaimana kebijakan pengaturan batas kewajaran pembuatan akta perhari bagi Notaris yang dimaksud dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris, sehingga tidak ada lagi kekeliruan dalam menafsirkan pengaturan tersebut.

b. Manfaat Terhadap Majelis Pengawas Daerah

Terhadap Majelis Pengawas Daerah penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan acuan dalam upaya memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris yang membuat akta perharinya melebihi kewajaran.

c. Manfaat Terhadap Para Penghadap

Terhadap para penghadap, penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi bagi para penghadap terkait dengan adanya kebijakan pengaturan batas kewajaran pembuatan akta perhari bagi Notaris.

d. Manfaat Terhadap Ikatan Notaris Indonesia

Terhadap Ikatan Notaris Indonesia, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi rangka penyempurnaan hukum kenotariatan, khususnya dalam permasalahan yang berkaitan dengan implementasi kebijakan pengaturan batas kewajaran pembuatan akta perhari bagi Notaris.

e. Manfaat Terhadap Pihak Bank (Lembaga Pembiayaan)

Terhadap pihak bank (lembaga pembiayaan), penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi bagi pihak bank (lembaga pembiayaan), bahwa saat ini ada kebijakan bagi Notaris dalam pembatasan pembuatan akta perhari.

1.5. Orisinalitas Penulisan

Penelitian yang Penulis teliti saat ini berjudul Implementasi Kebijakan Pengaturan Batas Kewajaran Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris (Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor). Dalam penelusuran originalitas penulisan, Penulis menemukan beberapa penelitian sebelumnya yang bersinggungan dengan kode etik pembuatan akta notaris, yaitu:

1. Penelitian tesis dari Indri Srimenganti, S.H., Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Tahun 2011 yang berjudul Peran Notaris

Dalam Menerapkan Asas Keseimbangan Serta Prinsip Kehati-Hatian Pada Pembuatan Akta Perjanjian Kredit. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Indri Srimenganti, S.H., bahwa dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, notaris dituntut untuk memperhatikan dokumen-dokumen dan kenyataan yang terjadi di lapangan yang berhubungan dengan akta yang dibuatnya, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak yang membuat akta tersebut.

Persamaan dalam penelitian ini adalah adanya kewajiban bagi Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta Notaris, sedangkan perbedaan dalam penelitian ini adalah bahwa penelitian yang Penulis lakukan membahas tentang batas kewajaran pembuatan akta perhari, dan sanksi terhadap penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran. Oleh karena itu, kontribusi yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah bahwa Notaris dalam menjalankan profesinya dapat sesuai dengan Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak.

Berdasarkan hal tersebut, maka unsur kebaharuan dalam penelitian ini adalah saat ini Notaris tidak bisa sesuka hati untuk membuat akta sebanyak apapun dalam satu hari. Hal tersebut disebabkan telah diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris. Atas pelanggaran ketentuan tersebut, maka Notaris akan dapat diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Daerah.

2. Penelitian tesis dari Fatmah Balfas S.H., Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Tahun 2011 yang berjudul Analisis

Yuridis Mengenai Pertanggungjawaban Notaris Yang Protokolnya Diserahkan Atau Dipindahkan Kepada Penyimpan Protokol Notaris. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Fatmah Balfas S.H., bahwa jangka waktu pertanggungjawaban notaris adalah sepanjang menjalankan tugas jabatannya sampai notaris pensiun karena telah mencapai umur 65 (enam puluh lima) tahun atau 67 (enam puluh tujuh) tahun, atau pensiun atas permintaan sendiri karena sebab tertentu.

Persamaan dalam penelitian ini adalah adanya pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang telah dibuatnya, sedangkan perbedaan dalam penelitian ini adalah bahwa penelitian yang Penulis lakukan membahas tentang batas kewajaran pembuatan akta perhari, dan sanksi terhadap penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran. Oleh karena itu, kontribusi yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah bahwa Notaris dalam menjalankan profesinya dapat sesuai dengan Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak.

Berdasarkan hal tersebut, maka unsur kebaharuan dalam penelitian ini adalah saat ini Notaris tidak bisa sesuka hati untuk membuat akta sebanyak apapun dalam satu hari. Hal tersebut disebabkan telah diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris. Atas pelanggaran ketentuan tersebut, maka Notaris akan dapat diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Daerah.

3. Penelitian tesis dari Asri Muji Astuti, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya Tahun 2016 yang berjudul Honorarium Notaris Sebagai Upaya Untuk Melindungi Hak Notaris Guna Kepastian dan Keadilan. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Asri Muji Astuti bahwa Undang-undang Jabatan notaris telah mengatur mengenai honorarium notaris tetapi hanya pada batas maksimal. Hal tersebut terlihat dari frasa “paling besar” dan kata “tidak melebihi” menimbulkan adanya persaingan sesama profesi Notaris dalam mendapatkan Klien. Hal tersebut menyebabkan uang jasa yang diterima Notaris yang tadinya rendah menjadi lebih rendah lagi, perang tarif dalam profesi kenotariatan sedemikian parah, sehingga tidak jarang dalam upaya mendapatkan klien, para Notaris banting harga.

Persamaan dalam penelitian ini adalah adanya pelanggaran Kode Etik melalui Dewan Kehormatan, sedangkan perbedaan dalam penelitian ini adalah bahwa penelitian yang Penulis lakukan membahas tentang batas kewajaran pembuatan akta perhari, dan sanksi terhadap penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran. Oleh karena itu, kontribusi yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah bahwa Notaris dalam menjalankan profesinya dapat sesuai dengan Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak.

Berdasarkan hal tersebut, maka unsur kebaharuan dalam penelitian ini adalah saat ini Notaris tidak bisa sesuka hati untuk membuat akta sebanyak apapun dalam satu hari. Hal tersebut disebabkan telah diatur dalam Kebijakan

Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris.

Atas pelanggaran ketentuan tersebut, maka Notaris akan dapat diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Daerah.

Adapun persamaan dan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian Penulis saat ini serta kontribusi dan unsur kebaharuan dalam penelitian ini dapat Penulis gambarkan dalam tabel orisinalitas penelitian berikut ini:

Tabel 1
Orisinalitas Penelitian

No	Nama Penulis dan Judul	Persamaan	Perbedaan	Kontribusi	Kebaharuan
1	Penelitian tesis dari Indri Srimenganti, S.H., Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Tahun 2011 yang berjudul Peran Notaris Dalam Menerapkan Asas Keseimbangan Serta Prinsip Kehati-Hatian Pada Pembuatan Akta Perjanjian Kredit	Adanya kewajiban bagi Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta Notaris.	Penelitian ini membahas tentang batas kewajaran pembuatan akta perhari, dan sanksi terhadap penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran.	Notaris dalam menjalankan profesinya dapat sesuai dengan Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak.	Saat ini Notaris tidak bisa sesuka hati untuk membuat akta sebanyak apapun dalam satu hari. Hal tersebut disebabkan telah diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris. Atas pelanggaran ketentuan tersebut, maka

					Notaris akan dapat diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Daerah.
2	Penelitian tesis dari Fatmah Balfas S.H., Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Tahun 2011 berjudul tentang Analisis Yuridis Mengenai Pertanggungjawaban Notaris Yang Protokolnya Diserahkan Atau Dipindahkan Kepada Penyimpan Protokol Notaris	Adanya pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang telah dibuatnya.	Penelitian ini membahas tentang batas kewajaran pembuatan akta perhari, dan sanksi terhadap penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran.	Notaris dalam menjalankan profesinya dapat sesuai dengan Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak.	Saat ini Notaris tidak bisa sesuka hati untuk membuat akta sebanyak apapun dalam satu hari. Hal tersebut disebabkan telah diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris. Atas pelanggaran ketentuan tersebut, maka Notaris akan dapat diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Daerah.
3	Penelitian tesis dari Asri Muji Astuti, Program Studi Magister	Adanya pelanggaran Kode Etik melalui Dewan	penelitian yang Penulis lakukan membahas tentang batas	Notaris dalam menjalankan profesinya dapat sesuai	Saat ini Notaris tidak bisa sesuka hati untuk membuat akta

	Kenoktariatan Universitas Brawijaya Tahun 2016 yang berjudul Honorarium Notaris Sebagai Upaya Untuk Melindungi Hak Notaris Guna Kepastian dan Keadilan	Kehormatan.	kewajaran pembuatan akta perhari, dan sanksi terhadap penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran.	dengan Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak.	sebanyak apapun dalam satu hari. Hal tersebut disebabkan telah diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris. Atas pelanggaran ketentuan tersebut, maka Notaris akan dapat diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Daerah.
--	--	-------------	---	---	--

1.6. Kerangka Teoritik

1.6.1. Teori Kebijakan

Kebijakan secara etimologi, istilah kebijakan berasal dari Bahasa Inggris “*policy*”. Akan tetapi, kebanyakan orang berpandangan bahwa istilah kebijakan senantiasa disamakan dengan istilah kebijaksanaan. Padahal apabila dicermati berdasarkan tata bahasa, istilah kebijaksanaan berasal dari kata “*wisdom*”. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa pengertian kebijaksanaan memerlukan pertimbangan-pertimbangan yang lebih lanjut,

sedangkan kebijakan mencakup peraturan-peraturan yang ada di dalamnya termasuk konteks politik.¹⁰

Pendapat Anderson yang dikutip oleh Wahab, merumuskan kebijaksanaan sebagai langkah tindakan yang secara sengaja dilakukan oleh seseorang aktor atau sejumlah aktor berkenaan dengan adanya masalah atau persoalan tertentu yang sedang dihadapi.¹¹ Oleh karena itu, kebijaksanaan menurut Anderson merupakan langkah tindakan yang sengaja dilakukan oleh aktor yang berkenaan dengan adanya masalah yang sedang dihadapi.

Kebijakan menurut pendapat Carl Friedrich yang dikutip oleh Wahab bahwa:

“Kebijakan adalah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan”.¹²

Menurut Irfan Islamy sebagaimana dikutip Suharno, kebijakan harus dibedakan dengan kebijaksanaan. *Policy* diterjemahkan dengan kebijakan yang berbeda artinya dengan *wisdom* yang artinya kebijaksanaan. Pengertian kebijaksanaan memerlukan pertimbangan pertimbangan lebih jauh lagi, sedangkan kebijakan mencakup aturanaturan yang ada didalamnya.¹³

James E Anderson sebagaimana dikutip Islamy mengungkapkan bahwa kebijakan adalah “*a purposive course of action followed by an actor or set of*

¹⁰ Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 3.

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

¹³ Suharno, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: UNY Press, 2010), hlm. 12.

actors in dealing with a problem or matter of concern” (Serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan suatu masalah tertentu).¹⁴

Kebijakan mengandung suatu unsur tindakan untuk mencapai tujuan dan umumnya tujuan tersebut ingin dicapai oleh seseorang, kelompok ataupun pemerintah. Kebijakan tentu mempunyai hambatan-hambatan tetapi harus mencari peluang-peluang untuk mewujudkan tujuan dari sasaran yang diinginkan. Hal tersebut berarti kebijakan tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai dan praktik-praktik sosial yang ada dalam masyarakat. Apabila kebijakan berisi nilai-nilai yang bertentangan dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat, maka kebijakan tersebut akan mendapat kendala ketika diimplementasikan. Sebaliknya, suatu kebijakan harus mampu mengakomodasikan nilai-nilai dan praktik-praktik yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.¹⁵

Kebijakan publik pada umumnya harus dilegalisasikan dalam bentuk hukum, disini berlaku suatu pendapat bahwa sebuah hukum adalah hasil dari kebijakan publik. Berdasarkan pemahaman yang demikian itu dapat dilihat keterkaitan di antara keduanya dengan sangat jelas. Bahwa sesungguhnya antaran hukum dan kebijakan publik itu pada dasarnya tataran praktek yang tak dapat dipisahkan. Keduanya berjalan masing-masing dengan prinsip-prinsip saling mengisi, sebab logikanya sebuah produk hukum tanpa ada

¹⁴ Irfan Islamy, *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 17.

¹⁵ *Ibid.*

proses kebijakan publik di dalamnya maka produk hukum itu kehilangan makna substansi. Dengan demikian sebaliknya sebuah proses kebijakan publik tanpa ada legalisasi dari hukum tertentu akan sangat lemah dimensi operasionalnya.¹⁶ Teori kebijakan publik ini digunakan dalam upaya menjawab rumusan masalah pertama terkait dengan implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor.

1.6.2. Teori Implementasi

Pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dengan adanya jaringan komputerisasi menjadi lebih cepat dan tentunya dapat menghemat pengeluaran biaya. Pelayanan tersebut terjadi sudah tidak membutuhkan banyak tenaga manusia lagi melainkan yang dibutuhkan adalah manusia yang mempunyai ahli untuk mengoperasikan jaringan komputerisasi tersebut.¹⁷ Oleh karena itu, dalam menunjang terciptanya tertib administrasi dan peningkatan pelayanan publik, perlu didukung dengan adanya implementasi yang berorientasi pada pelayanan dan tujuan yang akan di tercapai.

Menurut Solichin Abdul Wahab, secara etimologis pengertian implementasi adalah:

“Konsep implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement*. Dalam kamus besar webster, *to implement* (mengimplementasikan) berarti *to provide the means for carrying out* (menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu); dan *to give practical effect to* (untuk menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu)”.¹⁸

¹⁶ Muchsin. *Hukum dan Kebijakan Publik*, (Malang: Aneroes Press, Malang, 2002), hlm. 57—58.

¹⁷ Subarsono, *Analisis Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm. 64.

¹⁸ Solichin Abdul Wahab, Op.Cit., hlm.65

Implementasi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan pengadilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Mazmanian dan Sebastian yang dikutip oleh Wahab, juga mendefinisikan “Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan pengadilan”.¹⁹

Implementasi menurut Mazmanian dan Sebastier yang dikutip oleh Wahab merupakan pelaksanaan kebijakan dasar berbentuk undang-undang juga berbentuk perintah atau keputusan-keputusan yang penting atau seperti keputusan badan pengadilan.²⁰ Proses implementasi ini berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan tertentu seperti tahapan pengesahan undang-undang, kemudian output kebijakan dalam bentuk pelaksanaan keputusan dan seterusnya sampai perbaikan kebijakan yang bersangkutan. Teori implementasi ini digunakan oleh Penulis untuk menjawab permasalahan pertama terkait dengan implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 68.

²⁰ *Ibid.*

tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor.

1.6.3. Teori Kehati-Hatian

Menurut ketentuan dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dikemukakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas penting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.²¹

Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Akar dan ukuran teknis perbankan itu ternyata bermuara pada dua persoalan pokok, yaitu lemahnya institusi pengawasan dan pudarnya prinsip *prudential banking*.

Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 di atas, maka dapat menemukan pasal lain di dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mempertegas kembali mengenai pentingnya prinsip kehati-hatian ini diterapkan dalam setiap kegiatan usaha bank, yakni dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengemukakan bahwa:

²¹ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 22—23.

“Bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.”²²

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (2) di atas, maka tidak ada alasan apa pun juga bagi pihak bank untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.²³

Risiko yang sering terjadi dalam usaha perbankan pada umumnya adalah risiko kredit macet atau *Non Performing Loan* (NPL). Faktor penyebab risiko kredit macet antara lain karena kesalahan penggunaan kredit, manajemen penggunaan kredit yang buruk, serta kondisi perekonomian yang memengaruhi iklim usaha dalam negeri. Teori kehati-hatian digunakan oleh Penulis untuk menjawab permasalahan pertama dan kedua, yaitu implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor, dan juga implikasi hukum terhadap akta Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta yang dibuatnya perharinya melebihi kewajaran.

²² Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

²³ Akhmad Mujahidin, *Op.Cit.*

1.6.4. Teori Penegakan Hukum

Hukum merupakan bangunan yang eksak-kuantitatif, tersusun tidak lain dari perundang-undangan. Aliran kultur dan sejarah berpandangan lain, “hukum tidak dibuat melainkan tumbuh dan berkembang bersama-sama dengan masyarakat dan akan punah bersama punahnya masyarakat itu”. Pada tahun 1970-an, menjadi saksi maraknya studi hukum secara sosial atau studi sosial terhadap hukum yang merupakan awal pembuka pintu bagi pendalaman studi terhadap hukum. Studi tersebut menggunakan berbagai nama seperti *socio-legal approach*, *law and society*, *the sociological movement in law*, dan lain-lain.

Perkembangan berikutnya abad ke-21 ditandai dengan perubahan dan perkembangan sains (*the state of the art in science*) sudah jauh lebih maju lagi. Pada abad itu, telah terjadi perubahan kualitatif yang besar dan mendasar yang sering disebut sebagai perubahan paradigmatik. Dengan demikian, studi hukum perlu juga memanfaatkan perkembangan tersebut. Sains telah mengalami perkembangan yang sangat pesat daripada beberapa abad yang lalu yang pada waktu itu belum mencerminkan perkembangan sejati.²⁴ Salah satu perkembangan ilmu hukum adalah terkait dengan penegakan hukum.

Penegakan hukum sebagai suatu proses, pada hakikatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara

²⁴ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum di Tengah Arus Perubahan*, Editor: Rachmat Safa'at, (Malang: Surya Pena Gemilang, 2016), hlm. 72.

ketat diatur oleh kaidah hukum, akan tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi.²⁵

Selain itu, ada kecenderungan yang kuat untuk mengartikan penegakan hukum sebagai pelaksanaan keputusan-keputusan hakim. Perlu dicatat, bahwa pendapat-pendapat yang agak sempit tersebut mempunyai kelemahan-kelemahan, apabila pelaksanaan perundang-undangan atau keputusan-keputusan hakim tersebut malahan mengganggu kedamaian di dalam pergaulan hidup.²⁶

Berdasarkan penjelasan-penjelasan di atas dapatlah ditarik suatu kesimpulan sementara, bahwa masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor tersebut, adalah sebagai berikut:²⁷

- 1) Faktor hukumnya sendiri.
- 2) Faktor penegak hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

²⁵ Lili Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm.

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*, hlm. 8.

Teori penegakan hukum digunakan oleh Penulis untuk menjawab permasalahan ketiga terkait dengan sanksi terhadap penyimpangan Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajiban.

1.7. Kerangka Konseptual

1.7.1. Notaris

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris telah mempergunakan secara bersama-sama institusi Notaris sebagai Jabatan (Jabatan notaris) dan Notaris sebagai Profesi (Profesi Notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya. Seperti tersebut dalam Konsiderans Menimbang huruf c, yaitu bahwa Notaris merupakan Jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat.

Dalam Pasal 1 angka 5 disebutkan Organisasi Notaris adalah organisasi profesi jabatan notaris yang berbentuk..... Padahal Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris, bukan Undang-undang Profesi Notaris atau Profesi Jabatan notaris. Dalam hal ini telah terjadi inkonsistensi dalam

penyebutan Notaris sebagai suatu Jabatan dan Notaris sebagai suatu Profesi seharusnya cukup Notaris disebut sebagai Jabatan.²⁸

Pengertian Jabatan dan Profesi berbeda. Kehadiran lembaga Notaris merupakan *Beleidsregel* dari Negara dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris (UUJN) atau Jabatan notaris sengaja diciptakan negara sebagai implementasi dari Negara dalam memberikan pelayanan kepada rakyat, khususnya dalam pembuatan alat bukti yang otentik yang diakui oleh Negara.²⁹ Profesi lahir sebagai hasil interaksi di antara sesama anggota masyarakat, yang lahir dan dikembangkan dan diciptakan oleh masyarakat sendiri.

Jabatan dan Profesi dua hal yang berbeda dari segi substansi, hal ini akan berkaitan dengan corak Notaris yang sekarang ini ada di berbagai negara. Menurut Izenic bentuk atau corak Notaris dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok utama, yaitu:³⁰

1) *Notariat Functionnel*, dalam mana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan (*gedelegeerd*), dan demikian diduga mempunyai kebenaran

²⁸ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 8.

²⁹ Pelayanan kepentingan umum merupakan hakikat tugas bidang pemerintahan yang didasarkan pada asas memberi dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para warga anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu, tugas itu oleh undang-undang diberikan dan dipercayakan kepada Notaris, sehingga oleh karenanya masyarakat juga harus percaya bahwa akta Notaris yang diterbitkan tersebut memberikan kepastian hukum bagi para warganya. Adanya kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dan kepercayaan (*trust*) dari masyarakat yang dilayani itulah yang menjadi dasar tugas dan fungsi Notaris dalam lalu lintas hukum. Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, (Bandung: Ugrading — Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, 2003), hlm. 2.

³⁰ *Ibid.*

isinya, mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi. Di negara-negara yang menganut macam/bentuk notariat seperti ini terdapat pemisahan yang keras antara “*wettelijke*” dan “*niet wettelijke werkzaamheden*”, yaitu pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan undang-undang/hukum dan yang tidak/bukan dalam notariat.

- 2) *Notariat professionnel*, dalam kelompok ini, walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.

Pengelompokkan corak atau bentuk Notaris seperti tersebut akan sangat berguna ketika akan mendudukkan atau meninjau, apakah Notaris Jabatan atau Profesi? Sesuai dengan perkembangan zaman, di kalangan Notaris sendiri akan sangat bangga jika Notaris dimasukkan sebagai salah satu Profesi Hukum untuk sejajar dengan Profesi Hukum yang lainnya seperti Pengacara/Advokat/Konsultan Hukum. Tapi apakah tepat jika Notaris di Indonesia dimasukkan sebagai salah satu Profesi Hukum? Adakah ciri yang tegas untuk menentukan apakah Notaris di Indonesia, Notaris Fungsional atau Notaris Professional?

Ciri yang dapat membedakannya, yaitu, pertama, bahwa akta yang dibuat di hadapan/oleh Notaris Fungsional mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat serta mempunyai daya eksekusi. Akta Notaris seperti ini harus dilihat “apa adanya”, sehingga jika ada pihak yang

berkeberatan dengan akta tersebut, maka pihak yang berkeberatan, berkewajiban untuk membuktikannya.³¹

Ciri kedua, bahwa Notaris Fungsional menerima tugasnya dari negara dalam bentuk delegasi dari negara. Hal ini merupakan salah satu rasio Notaris di Indonesia memakai lambang negara, yaitu Burung Garuda. Oleh karena menerima tugas dari negara, maka yang diberikan kepada mereka yang diangkat sebagai Notaris dalam bentuk sebagai Jabatan dari negara. Tidak akan pernah ada negara atau dalam hal ini mempunyai profesi yang didelegasikan atau profesi yang sengaja dibuat oleh pemerintah untuk dilaksanakan oleh orang-orang tertentu, sehingga suatu hal yang ironis jika Pejabat yang memakai lambang negara, dapat dengan mudahnya diobok-obok” oleh pihak lainnya. Apakah hal ini membuktikan betapa lemahnya Perlindungan Hukum bagi para Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya?³²

Ciri ketiga, bahwa Notaris di Indonesia (sebelumnya) diatur oleh Peraturan Jabatan notaris (*Reglement op het Notarisambt*), Stb, 1860-3. Dalam teks asli disebutkan bahwa “*ambt*” adalah “jabatan” dan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris, yang berarti mengatur hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan Jabatan notaris. Jadi bagaimana mungkin “*ambt*” yang berarti “jabatan” harus berubah menjadi “Profesi” Sebaliknya jika

³¹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru, 2007), hlm. 21.

³² *Ibid.*

Notaris di Indonesia ingin disebut atau dikelompokkan sebagai suatu Profesi, maka terlebih dahulu kita harus membuat Undang-undang Profesi Notaris dan akibatnya Notaris di Indonesia termasuk dalam kelompok Notaris Profesional.

Perlu juga dipahami bahwa yang profesional bukan berarti harus dilakukan oleh suatu profesi. Notaris sebagai Jabatan, wajib bertindak profesional (profesional dalam pikiran dan tindakan) dalam melaksanakan tugas jabatannya, sesuai dengan standar jabatan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris, yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat.³³

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa Notaris di Indonesia adalah merupakan suatu Jabatan, bukan Profesi. Untuk itu mari kita merenungkan kembali, untuk mendudukan Notaris pada proporsi yang sebenarnya, yaitu sebagai suatu Jabatan. Dengan demikian organisasi Notaris bukan bagi mereka yang menjalankan Profesi Notaris, tapi organisasi bagi mereka yang menjalankan Jabatan notaris, dan yang diperlukan bukan Kode Etik Profesi Notaris, tapi Kode Etik Jabatan notaris. Oleh karena itu, jika para Notaris dikategorikan sebagai suatu "profesi hukum" dalam arti dinilai sebagai suatu profesi, jangan merasa bangga, tapi seharusnya merasa tersinggung, karena Notaris sebagai suatu Jabatan yang menjalankan sebagian tugas Negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik yang diminta oleh para pihak yang menghadap

³³ *Ibid.*, hlm. 22.

Notaris. Oleh karena itu dapat dimengerti, Notaris sebagai suatu jabatan berdasarkan hukum diperkenankan mempergunakan lambang negara, dan suatu hal yang tidak berdasarkan hukum jika Notaris sebagai suatu profesi mempergunakan lambang Negara dalam menjalankan tugas jabatannya.

1.7.2. Akta Notaris

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ada dua syarat, yaitu syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.³⁴ Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dan orang tua, wali, atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian

³⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Bandung 1989), hlm. 121.

tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum tanpa perlu ada permintaan dari para pihak. Dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.

Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.³⁵ Karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.³⁶

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam Badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPdata mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya.³⁷ Dengan demikian, jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Jika dalam Isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum.

³⁵Peter Mahmud Marzuki, "Batas-batas Kebebasan Berkontrak", *Yuridika*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hlm. 203.

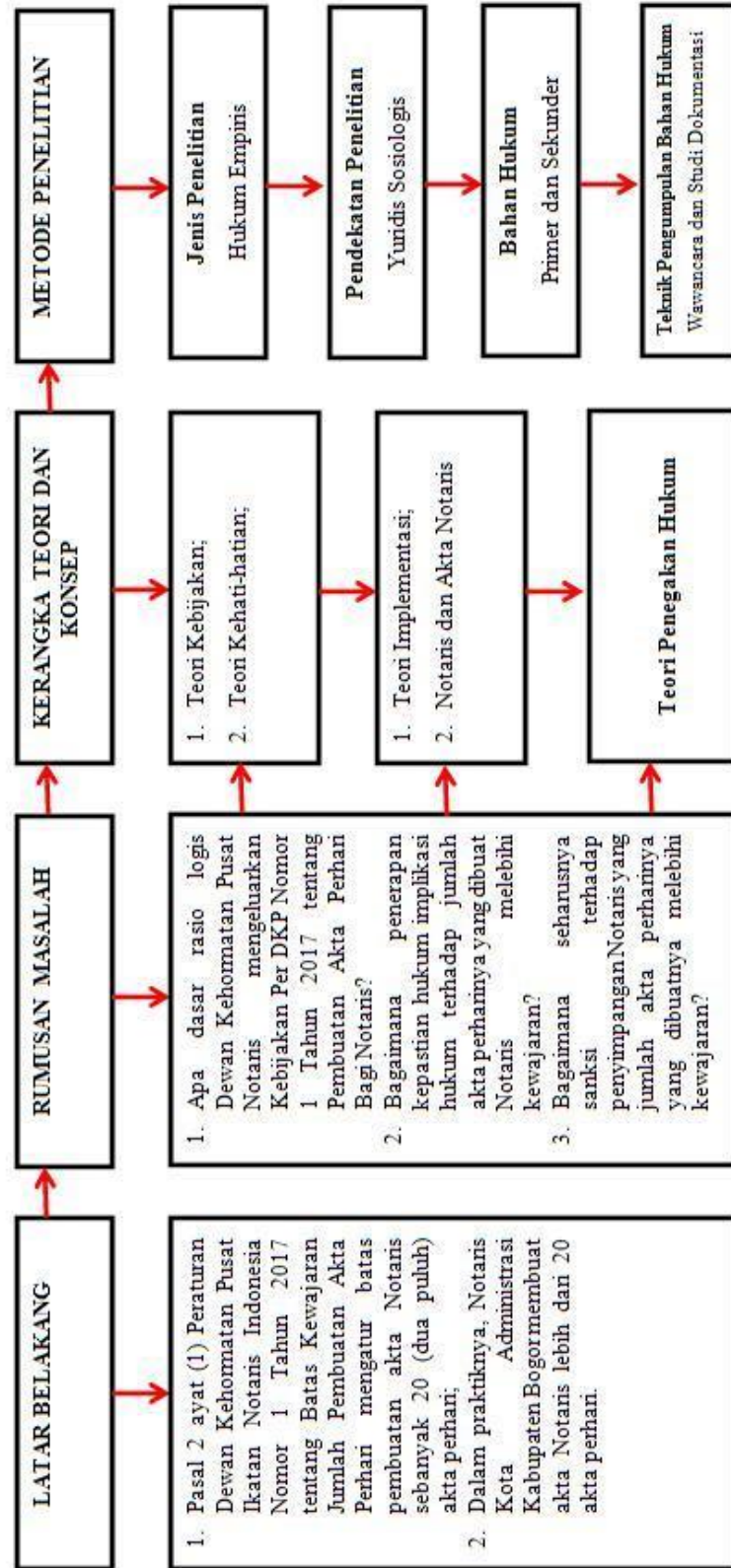
³⁶Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan; R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 22.

³⁷Moch. Isnaeni, "Jalinan Prinsip-prinsip Hukum Kontrak Dalam Bisnis", *Makalah Seminar Hukum Kontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 13 Oktober 2004, hlm. 7.

Oleh karena Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari Badan akta, maka timbul kerancuan, antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta Notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh Badan Akta, termasuk membatalkan syarat objektif. Syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari Awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka Isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak. Hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.

DESAIN PENELITIAN

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN BATAS KEWAJARAN PEMBUATAN AKTA PERHARI
BAGI NOTARIS**
(Studi Pada Notaris Kabupaten Bogor)



1.8. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah:

1.8.1. Jenis Penelitian

Penelitian tesis ini pada dasarnya merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul, kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah.³⁸ Melalui penelitian hukum empiris, maka Penulis akan menguraikan atau menggambarkan secara rinci, sistematis, menyeluruh dan mendalam tentang implementasi kebijakan pengaturan batas kewajaran pembuatan akta perhari bagi Notaris yang diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris.

1.8.2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan Penulis dalam penelitian ini adalah menggunakan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan umum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya, yaitu implementasi kebijakan pengaturan batas kewajaran pembuatan akta perhari bagi Notaris yang diatur dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris.

³⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 16.

1.8.3. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini dilakukan di Notaris Kabupaten Bogor. Alasan dipilihnya lokasi ini adalah karena di Kabupaten Bogor, masih banyak melakukan pembuatan akta perhari yang melebihi ketentuan dalam Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris, dan hingga saat ini tidak ada tindakan yang tegas dari Dewan Kehormatan Daerah Notaris Kabupaten Bogor.

1.8.4. Jenis dan Sumber Data

1.8.4.1. Jenis Data

Jenis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian langsung di lapangan. Pada data lapangan ini, Penulis akan melakukan wawancara langsung kepada narasumber yang terkait dengan penelitian ini.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelusuran pustaka. Pada studi kepustakaan, Penulis membagi menjadi 3 (tiga) kelompok, yaitu:
 - a. Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
 - c. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris.
 - d. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.
 - e. Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari.
 - f. Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

1.8.4.2. Sumber Data

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara mendalam dan observasi di beberapa kantor notaris di wilayah Kabupaten Bogor dan di Kantor Ikatan Notaris Indonesia Pengda Kabupaten Bogor, di Kantor Dewan Kehormatan Daerah Pengda Bogor.

Data sekunder di peroleh dari hasil penelusuran di berbagai tempat seperti:

1. Pusat Dokumentasi Hukum Universitas Brawijaya,
2. Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya,
3. Perpustakaan pusat Universitas Indonesia,
4. Internet.

1.8.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan adalah pada data primer, dilakukan melalui Studi Lapangan. Dalam studi lapangan, Penulis akan melakukan wawancara kepada narasumber. Narasumber dalam penelitian ini adalah Notaris dan Dewan Kehormatan Daerah Notaris Kabupaten Bogor. Wawancara tersebut akan dilakukan dengan terarah yang memperhatikan:

1. Rencana pelaksanaan wawancara;
2. Mengatur daftar pertanyaan serta membatasi jawaban-jawaban;
3. Memperhatikan karakteristik pewawancara maupun yang diwawancarai;
4. Membatasi aspek-aspek dari masalah yang diperiksa.

Pada data sekunder, digunakan melalui studi kepustakaan, yang dilakukan adalah mempelajari dan membaca buku-buku, majalah, media cetak yang mengulas mengenai hukum tentang kenotariatan dalam membuat akta perhari,

sehingga bahan tersebut dapat terkait dengan bahan bacaan yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.8.6. Populasi Sample dan Teknik Sampling

Populasi dalam penelitian ini yang menjadi sumber data adalah Notaris dan Dewan Kehormatan Daerah Notaris Kabupaten Bogor. Pada bagian sampling, dilakukan dengan cara purposive sampling, yaitu Penulis akan memilih Notaris-Notaris yang bermasalah di Kabupaten Bogor.

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini merupakan Notaris dan Dewan Kehormatan Daerah Notaris Kabupaten Bogor.

2. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi dalam objek penelitian pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria yang telah disesuaikan dengan tujuan penelitian dan didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan populasi yang diketahui sebelumnya.³⁹ Sampel dalam penelitian ini didasarkan atas kewenangan dan keahlian masing-masing responden.

Adapun responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. 4 (empat) orang selaku Notaris Kabupaten Bogor;
- b. 1 (satu) orang selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor;

³⁹Margono, S., *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 126-130.

- c. 1 (satu) orang selaku Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor.
- d. 1 (satu) orang selaku Kepala Divisi Hubungan Masyarakat Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.

3. Teknik Memperoleh Data

Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu,⁴⁰ sedangkan untuk teknik penentuan sampelnya adalah menggunakan Sampling Kuota, yaitu teknik untuk menentukan sampel dari populasi yang mempunyai ciri-ciri tertentu sampai jumlah kuota yang diinginkan, jika kuota telah terpenuhi, tanpa memperdulikan apakah sampel yang diambil mewakili populasi atau tidak bukan menjadi persoalan, sehingga penentuan respondenpun terserah pada pengumpul data.⁴¹

1.8.7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan, yaitu analisis yuridis kualitatif, karena data yang diperoleh bersifat kualitas bukan kuantitas. Setelah pengumpulan data kemudian dideskripsikan dengan menggunakan berbagai teori-teori, yaitu teori kebijakan, teori implementasi, teori kehati-hatian, dan teori penegakan hukum untuk menjawab permasalahan tentang dasar rasio legis Dewan Kehormatan Pusat Notaris mengeluarkan Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris, implikasi hukum terhadap jumlah akta perharinya yang dibuat Notaris melebihi kewajaran, dan sanksi terhadap

⁴⁰Sugiyono, *Statistika Untuk Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 67.

⁴¹*Ibid.*, hlm. 68.

penyimpangan Notaris yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran.

1.8.8. Definisi Operasional

Definisi operasional dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.⁴²

Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan notaris.⁴³

Sanksi adalah hukuman yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan kepada Notaris sebagai anggota Perkumpulan karena melakukan pelanggaran yang disebutkan dalam PerDKP Nomor 1 tahun 2017.⁴⁴

Batas Kewajaran dalam membuat akta adalah dengan memenuhi semua ketentuan dalam pembuatan akta Notaris berdasarkan Undang-undang Nomor 2

⁴² Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan Notaris.

⁴³ Pasal 1 butir 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan Notaris.

⁴⁴ Pasal 1 butir 1 Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari.

Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris.⁴⁵

Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.⁴⁶

Kebijakan adalah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan.⁴⁷

Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman pelaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.⁴⁸

1.9. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan mengikuti uraian proposal tesis ini, maka disusun menurut urutan sebagai berikut:

⁴⁵ Pasal 1 butir 6 Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari.

⁴⁶ Solichin Abdul Wahab, *Loc. Cit.*

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, (Yogyakarta: Liberty 1988), hlm. 32.

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab I berisi tentang latar belakang yang berawal dari Pasal 2 ayat (1) Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari yang mengatur batas pembuatan akta Notaris sebanyak 20 (dua puluh) akta perhari yang bertujuan agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya benar-benar sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, peraturan perundang-undangan lainnya, Kode Etik Notaris, kepatutan dan kepantasan serta tata cara pembuatan akta notaris. Dalam praktiknya, Notaris Kota Administrasi Kabupaten Bogor membuat akta Notaris lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari, sehingga berpotensi besar melanggar ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada Bab II, berisi mengenai pustaka yang menjadi dasar untuk melakukan analisis dalam penelitian ini, yaitu:

1. Kebijakan Publik Yang Mengatur Tupoksi Notaris Dalam Pembuatan Akta

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris termasuk pula dalam pembuatan akta.

2. Tupoksi Dewan Kehormatan Notaris

Tupoksi Dewan Kehormatan Notaris adalah melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi Kode Etik. Selain daripada itu, Dewan Kehormatan Notaris juga dapat memberikan saran dan pendapat kepada majelis pengawas atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan notaris

3. Kebijakan PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris.

Tujuan dari disahkannya PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris adalah untuk melindungi masyarakat pengguna jasa Notaris dan Notaris itu sendiri. Pembuatan akta yang melebihi jumlah wajar dapat menimbulkan terjadinya suatu pelanggaran terhadap kesempurnaan akta notaris tersebut.

BAB III IMPLEMENTASI PERATURAN DKP NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG PEMBATAAN PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS DI KABUPATEN BOGOR

Pada Bab III berisi uraian analisis permasalahan dalam penelitian ini. Pada permasalahan pertama tentang implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor tidak berjalan dengan baik, karena masih terdapat Notaris yang membuat akta lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Alasan Notaris XY membuat

akta melebihi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 adalah bahwa kurangnya Notaris di Kabupaten Bogor. Hal yang sama juga diakui oleh Notaris XZ yang sekaligus menyatakan oleh karena ada banyaknya permintaan, baik dari perbankan (lembaga pembiayaan) maupun dari masyarakat yang ingin agar tindakan hukum seperti perjanjian kredit menjadi legal.

BAB IV IMPLIKASI HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG AKTANYA MELEBIHI KEWAJARAN

Pada Bab IV, berisi uraian analisis permasalahan kedua tentang implikasi hukum terhadap jumlah akta perharinya yang dibuat Notaris Kabupaten Bogor melebihi kewajaran tetap sah sebagai akta otentik sepanjang akta yang dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Menurut Notaris AB, tidak adanya implikasi negatif dari pembuatan akta melebihi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 juga turut menjadi alasan Notaris tetap membuat akta walaupun sudah lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Selain daripada itu, Notaris CD juga menyatakan meskipun akta yang telah dibuat dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari, hingga saat ini tidak pernah menerima sanksi, baik teguran lisan maupun tertulis dari Dewan Kehormatan Notaris.

BAB V SANKSI NOTARIS YANG JUMLAH AKTA PERHARINYA DIBUATNYA MELEBIHI KEWAJARAN

Pada Bab V, berisi uraian analisis permasalahan ketiga tentang sanksi terhadap penyimpangan Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya yang dibuatnya melebihi kewajaran. Diketahui bahwa terdapat suatu dilemma

bagi notaris, di satu sisi Notaris ingin tetap menjaga Kode Etik Notaris, namun di sisi lain, Notaris wajib membuat akta Notaris yang dibutuhkan oleh masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak-haknya atas suatu benda. Hingga saat ini, Notaris Kabupaten Bogor tidak mendapatkan sanksi administrasi dari Dewan Kehormatan Notaris atas pelanggaran yang telah dilakukan oleh Notaris. Namun demikian, sanksi yang tepat terhadap Notaris yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajaran hanyalah sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 84 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Sanksi tersebut dapat berupa sanksi internal dan sanksi eksternal.

BAB VI PENUTUP

Pada Bab VI, berisi tentang Kesimpulan dan Saran, dimana pada kesimpulan pertama menyatakan bahwa dasar rasio legis Dewan Kehormatan Pusat Notaris mengeluarkan Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris adalah agar akta yang dibuat oleh Notaris memiliki kepastian hukum dan diakuinya akta tersebut sebagai akta otentik. Namun demikian, adanya ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 terkait dengan pengecualian bagi Notaris yang akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari, menjadikan kebijakan tersebut multi tafsir, oleh karena akan sangat sulit bagi Dewan Kehormatan Notaris untuk menentukan apakah Notaris yang mengeluarkan lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari telah melanggar Kode Etik atau tidak, yang tentunya akan

menimbulkan implikasi hukum, baik bagi akta Notaris itu sendiri, maupun bagi para penghadap.

Pada kesimpulan kedua terkait dengan implikasi hukum terhadap akta yang dibuat Notaris yang jumlahnya melebihi kewajaran adalah akta tersebut tetap sah sebagai akta otentik sepanjang akta yang dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Selain daripada itu, hak dan kewajiban para pihak tetap berlaku sebagaimana asas *pacta sunt servanda* yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUHPdata. Namun demikian, apabila pembuatan akta Notaris melanggar sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, maka akta yang dibuat oleh Notaris, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Pada kesimpulan ketiga terkait dengan sanksi yang tepat terhadap Notaris yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajaran adalah sanksi administrasi, yaitu teguran hingga sanksi terberat, yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Oleh karena itu, dalam upaya meminimalisir adanya pelanggaran atas PerDKP Nomor 1 tahun 2017, maka terdapat 2 (dua) hal yang dapat dilakukan, yaitu pertama Notaris harus memiliki mental yang kuat dan penuh integritas, dan kedua adalah kesadaran dan kepatuhan hukum serta perilaku masyarakat.

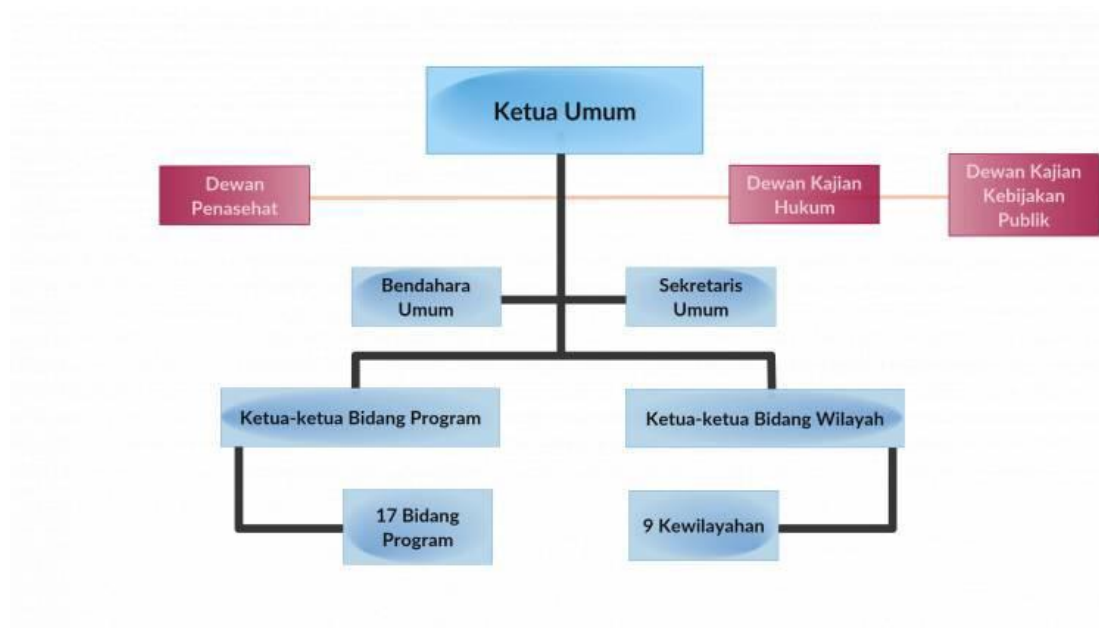
BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kebijakan Publik Yang Mengatur Tupoksi Notaris Dalam Pembuatan Akta

Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Berikut adalah bagan struktur organisasi Ikatan Notaris Indonesia:

Gambar 1



Sumber : <https://ini.id/>

Diadakannya notaris dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum, maka Notaris merupakan suatu Jabatan mempunyai karakteristik, yaitu:

1. Sebagai Jabatan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris.⁴⁹

Jabatan notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu.

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak

⁴⁹Habib Adjie, "Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris", *Renvoi*, Nomor 28. Th. III, 3 September 2005, hal. 38.

bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris.⁵⁰

3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah.

Pasal 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat angka 14 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkatnya pemerintah. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- a. bersifat mandiri (*autonomous*),
- b. tidak memihak siapa pun (*impartial*),
- c. tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

⁵⁰ Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, (Surabaya: Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 1997), hlm. 1.

4. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya.

Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tapi tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.⁵¹

5. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat.

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.⁵²

Notaris bertindak sebagai pelayan masyarakat karena diangkat oleh pemerintah untuk melayani kebutuhan masyarakat akan dokumen-dokumen legal yang sah. Dalam melaksanakan tugas sehari-hari Notaris adalah pejabat yang bertindak secara pasif dalam artian mereka menunggu masyarakat datang kepada mereka untuk kemudian memberikan bantuan sebatas kewenangannya.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-undang Jabatan notaris dijelaskan mengenai kewajiban Notaris, mengenai kewajiban Notaris yang menentukan sebagai berikut:

⁵¹ K. Prent, C.M.,J. Adi Subrata dan WJ.S. Poerwadarminta, *Kamus Latin — Indonesia*, (Yogyakarta: Kanisius, 1969), hlm. 387.

⁵² Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 14.

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. Bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
 - b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris.
 - c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
 - d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
 - e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolak.
 - f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
 - g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
 - h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
 - i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.

- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
 - k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
 - l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
 - m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi, atau 4 orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
 - n. Menerima magang calon Notaris.
2. Kewajiban menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta *in originali*.
3. Akta *in originali* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun.
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai.
 - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga.
 - d. Akta kuasa.
 - e. Akta keterangan kepemilikan.

- f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Akta *in originali* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 rangkap, ditandatangani pada waktum bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA”.
 5. Akta *in originali* yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 rangkap.
 6. Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
 7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
 8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
 9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
 10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.

11. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis.
 - b. Pemberhentian sementara.
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.
12. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
13. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Jabatan notaris, dijelaskan mengenai kewajiban Notaris yang menentukan sebagai berikut:

1. Dalam waktu paling lambat 60 hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/atau janji jabatan notaris, yang bersangkutan wajib:
 - a. Menjalankan jabatan dengan nyata.
 - b. Menyampaikan berita acara sumpah/atau janji jabatan notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah; dan
 - c. Menyampaikan alamat kantor contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggungjawab di bidang pertanahan Organisasi

Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati/atau Walikota di tempat Notaris diangkat.

2. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis.
 - b. Pemberhentian sementara.
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat. Berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris, Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris wajib:
 - 1) Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
 - 2) Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris.
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan.
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara.
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotarisan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.

8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
9. Memasang 1 buah papan nama di depan/atau di lingkungan kantornya dengan pilihan yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm, atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah.
 - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris.
 - c. Tempat kedudukan.
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/atau fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan perkumpulan.
11. Membayar uang iuran perkumpulan secara tertib.
12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan perkumpulan.

14. Menjalankan jabatan notaris terutama dalam perbuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya kecuali alasan-alasan yang sah.
15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargaim saling membantu, serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:
 - a. UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris, berikut perubahannya berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris selanjutnya disebut dengan (UUJN-P).
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris selanjutnya disebut dengan (UUJN-P).
 - c. Isi Sumpah Jabatan notaris.
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia Larangan Notaris berdasarkan Pasal 17 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004

tentang Jabatan notaris selanjutnya disebut dengan (UUJN-P), yang menentukan sebagai berikut:

1) Notaris dilarang:

- a) Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c) Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d) Merangkap sebagai pejabat negara.
- e) Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta.
- g) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- h) Menjadi Notaris Pengganti.
- i) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dapat dikenakan sanksi berupa:

- a) Peringatan tertulis.
- b) Pemberhentian sementara.
- c) Pemberhentian dengan hormat.

d) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Selain mempunyai kewajiban, seorang Notaris juga mempunyai hak, yaitu:

1. Berdasarkan Pasal 25 Undang-undang Jabatan notaris, seorang Notaris mempunyai hak cuti. Hak cuti dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatan selama 2 (dua) tahun. Selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti.
2. Berdasarkan Pasal 36 Undang-undang Jabatan notaris, seorang Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya. Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya. Nilai ekonomis ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:
 - a. sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
 - b. di atas Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5 % (satu koma lima persen); atau
 - c. di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima (didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1 % (satu persen) dan objek yang dibuatkan aktanya.

Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dan objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Jabatan notaris,

seorang Notaris mempunyai hak ingkar sebagai upaya melindungi rahasia akta yang telah dibuatnya.

Terdapat 2 (dua) jenis/golongan akta Notaris, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Relas* atau Berita Acara, (2) akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau *Akta Partij*. Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris.⁵³

Akta *Relas* adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris. Dalam Akta *Relas* ini Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak.⁵⁴

Akta Pihak adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak dihadapan Notaris. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan ke dalam akta Notaris.⁵⁵ Dalam membuat akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan (Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-

⁵³ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 45.

⁵⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 51.

⁵⁵ *Ibid.*

undang Jabatan notaris) ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan ke dalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri.⁵⁶

Akta Notaris ada yang dibuat dalam bentuk Minuta (*In Minuta*) dapat dibuatkan salinannya yang sama bunyinya atau isinya sesuai dengan permintaan para penghadap, orang yang memperoleh hak atau para ahli warisnya, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan oleh Notaris yang bersangkutan atau pemegang protokolnya.⁵⁷ Di samping itu dikenal pula akta Notaris dalam bentuk *In Originali* atau *Acte Brevet*, artinya semua tanda tangan, paraf dan catatan pinggir (*renvooi*) tercantum dalam akta, dan dalam akta *In Originali* hanya dibuat sebanyak yang dibutuhkan, misalnya kalau dibuat 4 (empat) rangkap, maka hanya sebanyak itu saja yang diberikan, dan Notaris tidak wajib untuk menyimpan (atau mengarsipkan) akta dalam bentuk *In originali* ke dalam Bundel Akta Notaris Bulanan, meskipun diberi nomor bulanan dan dimasukkan ke dalam buku daftar akta Notaris (*Repertorium*) serta diberi nomor *Repertorium*. Akta dalam *In Originali* tidak dapat diberikan salinan atau turunan.⁵⁸

Secara imperatif Undang-undang Jabatan notaris juga tidak melarang, jika akta yang dibuat dalam *In Originali* turut diarsipkan atau disimpan oleh Notaris

⁵⁶ Habib Adjie, *Loc. Cit.*

⁵⁷ Mengeluarkan atau memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan merupakan kewajiban Notaris (Pasal 16 ayat (11) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris).

⁵⁸ Lihat Pasal 16 ayat (3) sampai dengan ayat (5) Undang-Undang Jabatan Notaris.

yang kemudian dibundel dengan akta dalam bentuk *In Minuta*. Akta dalam bentuk *In Originali* diarsipkan oleh Notaris, karena di samping diberi nomor bulanan dan dimasukkan ke dalam Repertorium, juga untuk menjaga kemungkinan jika suatu saat akta *In Originali* tersebut hilang oleh para pihak sendiri, jika ada arsipnya atau disimpan oleh Notaris mempermudah untuk pembuktian di kemudian hari. Agar dapat diarsipkan, misalnya jika dibuat rangkap 3 (tiga), maka ambil 1 (satu) rangkap untuk disimpan oleh Notaris. Jika dari akta *In Originali* dibutuhkan tambahan lebih dari yang sudah dibuat, dan jika sudah disimpan dalam bundel Minuta, maka Notaris dapat membuat kopi asli dari akta tersebut yang disalin kata demi kata.⁵⁹

Akta otentik dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam persidangan, dikarenakan akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata), pada dasarnya terdiri dari ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah, dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana juga perdata) telah pula diterima alat bukti elektronik atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronik sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan.⁶⁰

⁵⁹ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 47.

⁶⁰ Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm. 68.

Dalam Hukum Acara Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari:⁶¹

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan autentik berupa akta autentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat akta tersebut dibuat.

Akta autentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, tapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang, dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang. Baik akta autentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.⁶²

Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti ini terjadi, agar mempunyai nilai pembuktian, tulisan tersebut harus dikaitkan atau didukung

⁶¹ Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, (Bandung: Alumni, 1992), hlm. 35.

⁶² A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 2003), hlm. 85.

dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta autentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Dengan kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.⁶³

Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika para pihak mengakuinya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik, namun jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian atas penyangkalan bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Baik alat bukti di bawah tangan maupun akta autentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris, yang terdiri dari:

1. Awal akta atau kepala akta yang memuat:
 - a. Judul akta;

⁶³ *Ibid.*

- b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
2. Badan akta yang memuat:
- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
3. Akhir atau penutup akta yang memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan akta;
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
 - c. Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dan tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ada dua syarat, yaitu syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.⁶⁴ Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dan orang tua, wali, atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum tanpa perlu ada permintan dari para pihak. Dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.

Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum⁶⁵ Oleh karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.⁶⁶

⁶⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Bandung, 1989), hlm. 121.

⁶⁵ Peter Mahmud Marzuki, "Batas-batas Kebebasan Berkontrak", *Yuridika*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hlm. 203.

⁶⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 22.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam Badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPdata mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya.⁶⁷ Dengan demikian, jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Jika dalam Isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum.

Akta Notaris sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengaditan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.⁶⁸

Suatu akta autentik memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, kepada para pihak dan/berserta ahli waris mereka, atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka tersebut. Namun apabila yang termuat dalam akta autentik itu hanya sebagai suatu penuturan, maka akta itu

⁶⁷Moch. Isnaeni, "Jalanan Prinsip-prinsip Hukum Kontrak Dalam Bisnis", *Makalah Seminar Hukum Kontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 13 Oktober 2004, hal. 7.

⁶⁸ A. Kohar, *Op.Cit.*, hal. 87.

tidaklah memberikan bukti yang sempurna, kecuali jika yang dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta yang bersangkutan.⁶⁹

Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
4. Berwenang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris.
5. Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris. Hal ini sesuai dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta autentik yaitu:

⁶⁹ Komar Andasmita, *Notaris II: Contoh akta Autentik dan Penjelasannya*, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990), hlm. 1535.

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum;
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

Pasal 1868 BW merupakan sumber untuk otentitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

2.2. Tupoksi Dewan Kehormatan Notaris

Dewan Kehormatan Notaris merupakan alat pelengkap perkumpulan yang terdiri dari beberapa anggota yang dipilih dari anggota biasa dan werda Notaris, yang berdedikasi tinggi dan loyal terhadap perkumpulan, berkepribadian baik, bijaksana dan arif, sehingga Dewan Kehormatan dapat menjadi panutan bagi

anggota dan diangkat oleh kongres untuk masa jabatannya dan masa jabatan kepengurusan.

Dalam Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia disebutkan bahwa Dewan Kehormatan mewakili perkumpulan dalam hal pembinaan, pengawasan dan pemberian sanksi dalam penegakan Kode Etik. Kedudukan Dewan Kehormatan selanjutnya juga dinyatakan dalam Pasal 1 angka 8 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan:

“Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan yang dibentuk dan berfungsi menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat Notaris, yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam Perkumpulan.”

Berdasarkan hal tersebut, maka Dewan Kehormatan berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarannya sesuai kewenangannya dan bertugas untuk:⁷⁰

1. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi Kode Etik;
2. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai masyarakat secara langsung;
3. Memberikan saran dan pendapat kepada majelis pengawas atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan notaris

⁷⁰ Anonim, *Himpunan Etika Profesi: Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*, (Yogyakarta: Yustisia), 2006, hlm 132. Lihat pula: Tri Ulfi Handayani dan Anis Mashdurohatun, “Urgensi Dewan Kehormatan Notaris Dalam Penegakan Kode Etik Notaris Di Kabupaten Pati”, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018, hlm. 55.

Hal tersebut sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 12 Anggaran Dasar (AD) Perkumpulan yang mengatakan bahwa “Dewan Kehormatan Pusat berwenang membuat pertauran terkait penegakan kode etik Notaris bersama-sama dengan Pengurus Pusat”. dan Pasal 6 ayat (3) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan bahwa Dewan Kehormatan Pusat berwenang untuk memutuskan dan menjatuhkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota biasa (dari Notaris aktif) Perkumpulan, terhadap norma susila atau perilaku yang merendahkan harkat dan martabat Notaris atau perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.

Berdasarkan hal tersebut, maka terhadap anggotanya yang bersalah, Dewan kehormatan berhak menjatuhkan sanksi sebagaimana tercantum pada Pasal 6 Kode Etik Notaris, yaitu:

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;
 - c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
 - d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.
3. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang melanggar Kode Etik disesuaikan

dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Dewan Kehormatan Notaris memiliki tugas dalam penegakan Kode Etik Jabatan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, dimana Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris. Dalam Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia disebutkan bahwa Dewan Kehormatan mewakili perkumpulan dalam hal pembinaan, pengawasan dan pemberian sanksi dalam penegakan Kode Etik.

Fungsi pembinaan pada Dewan Kehormatan Pusat ditujukan agar yang diawasi, yaitu Notaris selalu diingatkan untuk selalu memahami dan oleh karena itu mematuhi aturan yang di atur dalam Kode Etik Notaris maupun dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Fungsi pengawasan kepada Notaris bertujuan agar dalam menjalankan jabatannya Notaris mematuhi ketentuan-ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, dan Kode Etik Notaris apabila seorang Notaris terbukti melakukan pelanggaran kode etik akan dikenakan sanksi.⁷¹

Maksud dan tujuan diadakannya pengawasan terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya adalah memberikan arah dan tuntunan bagi para Notaris dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat umum guna meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerja sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat pengguna jasa Notaris. Dewan

⁷¹ *Ibid.*, hlm. 56.

Kehormatan Daerah terdiri dari 3 (tiga) orang anggota diantaranya, seorang Ketua, seorang Wakil Ketua, dan seorang Sekertaris.

Dewan Kehormatan dalam melakukan pengawasan atas pelaksanaan penegakan Kode Etik Notaris yang akan dilakukan terdiri atas Dewan Kehormatan Daerah untuk tingkat pertama, Dewan Kehormatan Wilayah untuk tingkat banding, dan Dewan Kehormatan Pusat untuk tingkat akhir. Pengawasan Kode Etik Notaris oleh Dewan Kehormatan dilakukan secara berjenjang oleh Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah, Dewan Kehormatan Pusat.⁷²

Kewenangan Dewan Kehormatan sebenarnya memeriksa dugaan pelanggaran Kode Etik yang bersifat internal dalam artian tidak berkaitan dengan akta-akta Notaris dan tidak berkaitan dengan masyarakat/klien. Namun Dewan Kehormatan Notaris dapat memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas Notaris atas dugaan terjadinya pelanggaran Kode Etik Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Upaya pengawasaan dan pembinaan dalam pelaksanaan penegakan kode etik yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris ada beberapa kewenangan salah satunya yaitu melakukan bimbingan, pembenahan anggota, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran kode etik. Hal ini dapat dikaitkan dengan teori kewenangan karena berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang bagi pemerintah berasal dari peraturan perundang-undangannya.⁷³

⁷² *Ibid.*

⁷³ *Ibid.*, hlm.

Halnya dengan Dewan Kehormatan Notaris dalam menjalankan tugasnya sudah ada peraturannya. Mekanisme pengawasan terhadap penegakan kode etik notaris diatur dalam perundang-undangan dan Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari realitas sosial masyarakat hukum yang berhubungan langsung dengan profesi ini. Pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah merupakan salah satu aspek penegakan kode etik yang harus selalu diperhatikan dan dilaksanakan dalam lingkungan para Notaris.

Bahwa bagi Notaris yang melanggar Kode Etik Dewan Kehormatan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas berwenang melakukan pemeriksaan pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya, apabila terdapat anggota yang diduga melakukan pelanggaran terhadap kode etik maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja Dewan Kehormatan Daerah wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang Dewan Kehormatan Daerah untuk membahas dugaan pelanggaran tersebut.

Dalam hal dalam hasil sidang ditemukan dugaan pelanggaran pelanggaran maka dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal sidang tersebut, Dewan Kehormatan Daerah berkewajiban memanggil anggota yang diduga melakukan pelanggaran tersebut dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi untuk didingar keterangannya dan diberi kesempatan melakukan pembelaan diri

Dewan Kehormatan akan menentukan Daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran kode etik serta penjatuhan sanksi terhadap pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormata Daearah. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau

tidak memberi kabar dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan akan mengulang panggilannya sebanyak 2 (dua) kali dengan jarak waktu tujuh hari kerja, setiap panggilan, apabila dalam waktu 2 kali panggilan tersebut tetap tidak juga datang maka atau memberikan kabar dengan alasan apapun, maka dewan kehormatan Daerah tetap akan bersidang untuk membahas pelanggaran yang diduga dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dan menentukan putusannya.

Penegakan kode etik selalu melibatkan manusia-manusia didalamnya, dengan demikian akan melibatkan tingkah laku manusia juga. Penegakan baru dilaksanakan secara efektif apabila diikuti dengan pengawasan atau mekanisme kontrol yang kuat dari Dewan Kehormatan Notaris. Dengan demikian profesi Notaris yang dijalankan tetap pada koridor etika dan sesuai pelaksanaan jabatannya.⁷⁴

2.3. Kebijakan PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris

Kebijakan Dewan Kehormatan Notaris tentang pembatasan akta bertujuan agar dapat menciptakan Notaris yang Profesional dalam menjalankan pekerjaannya serta untuk menghindari liberalisasi jasa Notaris sebagai akibat persaingan yang terlalu bebas yang berdampak pada honorarium atas jasa Notaris, dikarenakan banyaknya Notaris yang membuat akta melebihi kewajaran sehingga berdampak pada kualitas akta tersebut menjadi akta dibawah tangan.

⁷⁴ *Ibid.*

Bahwa kebijakan adalah pijakan bagi masyarakat untuk melakukan sesuatu,

Menurut William Dun menyatakan:

“Kebijakan adalah aturan tertulis yang merupakan keputusan formal organisasi, yang bersifat mengikat, yang mengatur perilaku dengan tujuan untuk menciptakan tata nilai baru dalam masyarakat. Kebijakan akan menjadi rujukan utama para anggota organisasi atau anggota masyarakat dalam berperilaku. Kebijakan pada umumnya bersifat *problem solving* dan proaktif. Berbeda dengan Hukum (*Law*) dan Peraturan (*Regulation*), kebijakan lebih bersifat adaptif dan interpretatif, meskipun kebijakan juga mengatur “apa yang boleh, dan apa yang tidak boleh”. Kebijakan juga diharapkan dapat bersifat umum tetapi tanpa menghilangkan ciri lokal yang spesifik. Kebijakan harus memberi peluang diinterpretasikan sesuai kondisi spesifik yang ada.”⁷⁵

Sementara kebijakan menurut Marbun dikatakan bahwa: “Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan satu pekerjaan, kepemimpinan dalam pemerintahan atau organisasi pernyataan cita-cita, tujuan, prinsip atau maksud sebagai garis pedoman dalam mencapai sasaran.”⁷⁶

Kebijakan publik akan dilaksanakan oleh administrasi negara yang dijalankan oleh birokrasi pemerintah. Fokus utama kebijakan publik dalam negara modern adalah pelayanan publik, yang merupakan segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang maupun jasa publik yang pada prinsipnya menjadi tanggung jawab dan dilaksanakan oleh negara untuk mempertahankan

⁷⁵ William Dunn, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2003), hlm. 46.

⁷⁶ Marbun, *Kebijakan Publik, Teori dan Proses*, (Jakarta: PT Buku Kita, 2007), hlm. 29.

dan meningkatkan kualitas kehidupan orang banyak.⁷⁷ Keberhasilan dalam pelayanan publik tersebut terlihat dari implementasi kebijakan tersebut.

Implementasi kebijakan pada prinsipnya merupakan cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya.⁷⁸ Berdasarkan hal tersebut, maka implementasi itu merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan kebijakan. Akan tetapi pemerintah dalam membuat kebijakan juga harus mengkaji terlebih dahulu apakah kebijakan tersebut dalam memberikan dampak yang buruk atau tidak bagi masyarakat. Hal tersebut bertujuan agar suatu kebijakan tidak bertentangan dengan masyarakat apalagi sampai merugikan masyarakat. Salah satu bentuk kebijakan publik adalah disahkannya PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris.

Tujuan dari diaturnya pembatasan pembuatan akta perhari bagi notaris adalah untuk melindungi masyarakat pengguna jasa Notaris dan Notaris itu sendiri. Pembuatan akta yang melebihi jumlah wajar dapat menimbulkan terjadinya suatu pelanggaran terhadap kesempurnaan akta notaris tersebut.

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara dengan tegas mengatur akta otentik dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka bentuk dan tata cara pembuatannya telah diatur dengan baku. Selain daripada itu, dalam menyempurnakan akta otentik, maka akta

⁷⁷ Edi Suharto, *Pembangunan, Kebijakan Sosial dan Pekerjaan Sosial: Spektrum Pemikiran*, (Bandung: Lembaga Studi Pembangunan STKS (LSPSTKS), 2008), hlm. 8.

⁷⁸ Budi Winarno, *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Media Pressindo 2002), hlm. 101—102.

tersebut harus dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, 2 (dua) orang saksi dan Notaris.

Pasal 4 angka 16 Kode Etik Notaris (KEN) tentang larangan pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran, pada bagian akhir pasal tersebut dinyatakan, "... batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan." Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 mengatur bahwa batas kewajaran dalam pembuatan akta oleh Notaris sebagai anggota Perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta perhari. Perhitungan 20 (dua puluh) akta perhari telah dilakukan simulasi terkait dengan tugas dan tanggung jawab Notaris dalam melayani pembuatan akta, mulai dari adanya permintaan bantuan dari masyarakat, mempelajari dokumen yang disampaikan, menyusun pembuatan akta, membacakan akta, memberikan penjelasan kepada para penghadap terkait dengan isi akta tersebut dan menandatangani akta.

Langkah demi langkah dalam pembuatan akta notaris tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-undang Jabatan notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Kode Etik Notaris. Oleh karena itu, keputusan dan kepantasan batas kewajaran pembuatan akta adalah 20 akta per hari, yang sebelumnya diwacanakan sebesar 15 akta per hari.

Permasalahannya adalah apakah Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 berlaku secara baku tanpa adanya pengecualian, oleh karena hingga saat ini masih banyak terjadi notaris yang membuat akta lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari? Atas permasalahan tersebut, maka dapat dilihat ketentuan Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 yang menyatakan, "Apabila Notaris akan

membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari dalam satu rangkaian perbuatan hukum yang memerlukan akta yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, sepanjang dapat dipertanggungjawabkan yang dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), tata cara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya”.⁷⁹

Berdasarkan ketentuan tersebut, terlihat bahwa Notaris tetap boleh membuat akta melebihi 20 akta perhari apabila akta-akta tersebut merupakan satu rangkaian perbuatan hukum yang saling berkaitan, sepanjang dapat dipertanggungjawabkan dan dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), tata cara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan, serta peraturan perundang-undangan lainnya.

⁷⁹

<http://www.indonesianotarycommunity.com/per-dkp-nomor-12017-tidak-membatasi-kewenangan-notaris/>., diakses pada tanggal 14 Agustus 2018 pukul 16.45 WIB.

BAB III

IMPLEMENTASI PERATURAN DKP NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG

PEMBATASAN PEMBUATAN AKTA PERHARI BAGI NOTARIS DI

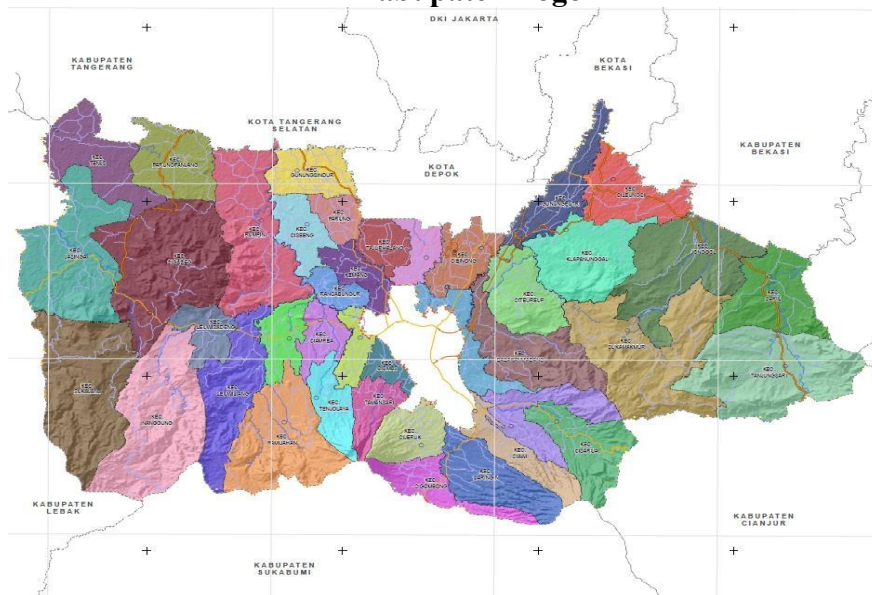
KABUPATEN BOGOR

3.1. Gambaran Umum Notaris Dalam Pembuatan Akta di Kabupaten Bogor

3.1.1. Kondisi Geografis Kabupaten Bogor

Wilayah Kabupaten Bogor memiliki luas 2.301,95 Km², berarti Kabupaten Bogor luasnya sekitar 5,19 % dari luas Wilayah Propinsi Jawa Barat sebagaimana gambar di bawah ini:

Gambar 1
Kabupaten Bogor



Peta

Sumber : <http://bogorkab.go.id>

Secara geografis Kabupaten Bogor terletak antara 6,19 0 LU – 6,470 LS dan 1060 1' - 1070 103' Bujur Timur dengan tipe morfologi wilayah yang bervariasi, dari dataran yang relatif rendah di bagian utara hingga dataran tinggi di bagian selatan, yaitu sekitar 29,28 % berada pada ketinggian 15 - 100 meter di atas permukaan laut (dpl), 42,62% berada pada ketinggian 100 - 500 meter dpl, 19,53% berada pada ketinggian 500 - 1.000 meter dpl, 8,43% berada pada ketinggian 1.000 - 2.000 meter dpl dan 0,22% berada pada ketinggian 2.000 - 2.500 meter dpl. Kabupaten Bogor memiliki batas strategis antara lain:⁸⁰

- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Kabupaten Sukabumi
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Kabupaten Lebak
- Sebelah Barat Daya, berbatasan dengan Kabupaten Tangerang
- Sebelah Utara, berbatasan dengan Kota Depok
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Kabupaten Purwakarta
- Sebelah Timur Laut, berbatasan dengan Kabupaten Bekasi
- Sebelah Tenggara, berbatasan dengan Kabupaten Cianjur
- Sebelah Tengah, Kota Bogor.

Suhu udara di suatu tempat antara lain ditentukan oleh tinggi rendahnya tempat tersebut dari permukaan air laut dan jarak dari pantai. Pada tahun 2014 suhu udara di Kabupaten Bogor rata-rata berkisar antara 22,7°C sampai 31,6 0C. Suhu udara maksimum terjadi pada bulan September yaitu 36,0°C, sedangkan suhu udara minimum terjadi pada bulan September dengan suhu sebesar 19,2°C.

⁸⁰ Badan Pusat Statistik Kabupaten Bogor, *Kabupaten Bogor Dalam Rangka Bogor Regency in Figures 2015*”, *Katalog BPS: 1102001.3201*, (Kabupaten Bogor: Badan Pusat Statistik – Kabupaten Bogor, 2015), hlm. 1.

.Curah hujan dan Keadaan Angin Curah hujan disuatu tempat antara lain dipengaruhi oleh keadaan iklim, geografis dan perputaran/pertemuan arus udara. Sepanjang tahun 2014 Kabupaten Bogor diguyur hujan setiap bulan, dengan curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Januari 2014 yang mencapai 702,0 mm dengan jumlah hari hujan 31, dan terendah pada bulan Agustus yaitu 146,0 mm dengan jumlah hari hujan 14. Jarak dari Ibukota Kecamatan ke Ibukota Kabupaten berkisar antara 0-87 Km, Kecamatan Parungpanjang merupakan daerah terjauh dari Ibukota Kabupaten.⁸¹

Secara administratif, Kabupaten Bogor terdiri dari 40 Kecamatan dan 434 Desa. Dari 434 desa tersebut 417 berstatus desa dan 17 berstatus kelurahan. Bila dilihat dari klasifikasi desanya terdapat 357 desa swakarya dan 77 desa swasembada. Jumlah Pemerintahan terendah di Kabupaten Bogor berdasarkan satuan lingkungan setempat terdiri dari 3.868 Rukun Warga/Rukun Keluarga dan 15.497 Rukun Tetangga, dengan rasio RT terhadap RW sebesar 4.⁸²

3.1.2. Kondisi Demografis Kabupaten Bogor

Jumlah penduduk Kabupaten Bogor pada tahun 2013 berdasarkan hasil Estimasi Penduduk 2013 adalah 5.202.097 jiwa terdiri dari 2.659.306 jiwa laki-laki dan 2.542.791 jiwa perempuan. Dari data tersebut terlihat bahwa jumlah penduduk laki-laki lebih banyak dibandingkan jumlah penduduk perempuan dengan sex ratio 105. Rata-rata kepadatan penduduk Kabupaten Bogor pada tahun 2013 adalah 20 Jiwa/Ha, kepadatan penduduk tertinggi berada di

⁸¹ *Ibid.*

⁸² *Ibid.*

Kecamatan Ciomas dengan kepadatan 100 Jiwa/Ha dan kepadatan terendah berada di Kecamatan Tanjungsari dengan kepadatan 4 Jiwa/Ha.⁸³

3.1.3. Sebaran Notaris di Tingkatan Kecamatan di Kabupaten Bogor

Notaris di Kabupaten Bogor dinaungi oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor yang memiliki visi dan misi, yaitu:

1. Menggiatkan rasa memiliki perkumpulan agar tercipta rasa kekeluargaan antar sesama anggota.
2. Meningkatkan mutu dan kemampuan setiap anggota agar keluhuran martabat jabatan notaris tetap terjaga.
3. Mengedepankan pelaksanaan kode etik profesi Notaris sebagai bentuk tanggung jawab kepada Negara dan masyarakat.
4. Memperjuangkan aspirasi sesama anggota Notaris sesuai dengan harkat dan martabat profesi.
5. Menjalin kerjasama antar lembaga dan organisasi lain guna mengembangkan jaringan perkumpulan.
6. Menyelenggarakan pendidikan Notaris yang bermutu dan kredibel agar menghasilkan Notaris yang memiliki nilai pelayanan masyarakat yang bermutu dan kredibel pula.⁸⁴

Menurut Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor menyatakan”

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ <https://pengdainikabbogor.org/teraspengda/>., diakses pada tanggal 14 Agustus 2018 pukul 17.09 WIB.

“Jumlah keseluruhan anggota dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor sebanyak 450 orang. Dari Jumlah tersebut 312 berjenis Kelamin perempuan, dan Laki-laki berjumlah 138 orang, Jumlah 450 anggota tersebut merupakan yang tercatat dan terdaftar di Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, oleh karena terdapat pula Notaris di Kabupaten Bogor yang tidak mendaftar. Berdasarkan data yang tercatat di Menkumham, Notaris di Kabupaten Bogor terdapat 500 Notaris, sedangkan Notaris yang terdaftar di Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor sebanyak 450 anggota, sehingga terdapat sekitar 50 Notaris yang belum terdaftar sebagai anggota Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor.”⁸⁵

Tabel 2
Sebaran Notaris Perkecamatan Kabupaten Bogor

No.	Kecamatan	Jumlah
1	Nanggung	9
2	Leuwiliang	16
3	Leuwisadeng	2
4	Pamijahan	6
5	Cibungbulang	9
6	Ciampea	9
7	Tenjolaya	4
8	Dramaga	20
9	Ciomas	14
10	Tamansari	9
11	Cijeruk	7
12	Cigombong	9
13	Caringin	4
14	Ciawi	25
15	Cisarua	23
16	Megamendung	7
17	Sukaraja	5
18	Babakan Madang	12
19	Sukamakmur	2
20	Cariu	8
21	Tanjungsari	7
22	Jonggol	19

⁸⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, tanggal 10 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

23	Cileungsi	33
24	Kelapa Nunggal	8
25	Gunung Putri	24
26	Citeureup	20
27	Cibinong	38
28	Bojong Gede	23
29	Tajur Halang	9
30	Kemang	3
31	Ranca Bungur	4
32	Parung	8
33	Ciseeng	2
34	Gunung Sindur	8
35	Rumpin	4
36	Cigudeg	2
37	Sukajaya	8
38	Jasinga	7
39	Tenjo	7
40	Parung Panjang	16
Kabupaten Bogor		450

Sumber: Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor 2018

Dalam menjalankan profesinya, Notaris wajib mematuhi kode etik dan taat pada Undang-undang Jabatan notaris. Hal tersebut sebagai bentuk pertanggungjawabannya terhadap masyarakat yang dilayaninya, terhadap Ikatan Profesi Notaris itu sendiri, dan terhadap Negara. Dalam menjalankan tugas jabatan notaris dituntut:⁸⁶

1. Melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya ini sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam

⁸⁶ I Gede A.B. Wiranata, *Dasar-Dasar Etika dan Moralitas (Pengantar Kajian Etika Profesi Hukum)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 251—252.

arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

3. Berdampak positif, artinya siapapun yang akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Menurut Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, menyatakan:

“Tupoksi dari Notaris di Kabupaten Bogor adalah memberikan kepastian hukum atas akta notaris yang dibuatnya akta notaris yang dibuat harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga terjamin kepastian hukumnya. Dalam upaya menjamin kepastian hukum tersebut, maka Notaris di Kabupaten Bogor diwajibkan untuk mendaftarkan diri menjadi anggota Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor.”⁸⁷

Keuntungan dari terdaftarnya Notaris sebagai anggota Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, maka pada saat bank atau leasing akan bekerja sama dengan salah satu Notaris, maka pihak bank atau leasing akan bertemu dengan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor untuk melihat *track record* dari Notaris yang bersangkutan, apakah pernah dipanggil polisi atau pernah berurusan dengan hukum. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor yang menyatakan:

“Apabila bank ingin kerjasama dengan Notaris, maka pihak bank akan datang terlebih dahulu kepada Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor. Tujuan dari kedatangan bank tersebut adalah melihat kinerja dan *track record* dari notaris yang ditunjuk dan meminta surat

⁸⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, tanggal 10 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

rekomendasi dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor bahwa notaris yang ditunjuk memiliki kinerja yang baik dan sudah terdaftar sebagai anggota dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor.”⁸⁸

Berdasarkan wawancara tersebut, maka terlihat bahwa apabila Notaris di Kabupaten Bogor yang belum menjadi anggota Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, maka kerugian yang nyata adalah Notaris tersebut tidak dapat bekerjasama dengan pihak bank atau leasing yang umumnya ingin membuat akta fidusia. Selain daripada itu, tidak adanya bantuan hukum dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor ketika Notaris yang bersangkutan tersangkut kasus hukum di kepolisian sebagaimana yang dikatakan oleh Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor bahwa:

“Notaris-Notaris yang tidak terdaftar sebagai anggota dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, memiliki kerugian yang banyak, yaitu tidak mendapatkan bantuan hukum dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor. Selain daripada itu, Notaris yang tidak terdaftar sebagai anggota dalam sebuah organisasi notaris, maka telah melanggar amanat dalam Ikatan Notaris Indonesia, dimana setiap Notaris Indonesia adalah anggota biasa yang wajib secara administrasi mendaftarkan diri dalam Perkumpulan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 angka 1 Perubahan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia Hasil Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Di Balikpapan, 12 Januari 2017.”⁸⁹

3.2. Implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan

Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor

⁸⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, tanggal 10 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

⁸⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Fenny Sulifadarti, SH., M.Kn selaku Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor, tanggal 10 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

Berdasarkan data terdapat beberapa kasus penyimpangan pembuatan akta notaris di luar kewajaran. Pada Notaris XY terbukti telah membuat akta notaris sebanyak 30 hingga 40 perhari. Diketuinya kasus tersebut ketika pihak kepolisian mendatangi Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kabupaten Bogor untuk menanyakan status anggota dari Notaris XY tersebut. Pada saat ditelusuri nomor akta notaris tersebut, diketahui nomor akta berada pada angka di atas 30 di hari yang sama, sehingga secara otomatis Notaris XY telah melanggar ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris sebagaimana pernyataan Notaris XY bahwa:

“Dalam membuat akta notaris dalam satu hari secara rata-rata sebanyak 30 lebih akta notaris. Pada umumnya akta notaris yang dibuat adalah akta fidusia dalam hal kredit kendaraan bermotor yang setiap hari selalu terjadi transaksi kredit kendaraan bermotor, sehingga sebagai notaris yang dimintakan untuk dibuatkan akta notaris, maka dibuat akta notaris sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jabatan notaris.”⁹⁰

Notaris lain yang berada dalam satu wilayah dengan Notaris XY, dan diketahui Notaris XZ juga membuat akta melebihi batas pembuatan akta perhari. Notaris XZ menyatakan:

“Dalam pembuatan akta, apabila pihak leasing yang telah bekerja sama untuk membuat akta notaris, selalu datang untuk meminta dibuatkan akta, sehingga dalam satu hari bisa lebih dari 30 akta notaris yang dibuat. Namun demikian, apabila tidak ada permintaan dari leasing, maka akta notaris yang dibuat sekitar 5 akta perhari.”⁹¹

Begitu pula dengan Notaris AB

⁹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak XY selaku Notaris Kabupaten Bogor, tanggal 25 Mei 2018 pukul 10.00 WIB.

⁹¹ Hasil wawancara dengan Bapak XZ selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 26 Mei 2018 pukul 13.00 WIB.

“Dalam satu hari, secara rata-rata akta notaris yang dibuat antara 20 sampai 30 akta. Banyaknya akta notaris yang dibuat adalah karena Bapak AB selaku Notaris telah bekerjasama dengan leasing dan pihak bank yang umumnya melakukan akad kredit. Dalam satu hari, akad kredit yang terjadi sekitar 20 akad kredit, sedangkan sisanya adalah adanya masyarakat yang ingin perjanjiannya dibuatkan dalam bentuk akta notaris.”⁹²

Notaris CD juga diketahui melanggar pula ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1)

Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris yang masing-masing Notaris tersebut membuat akta sekitar 30 sampai 40 akta perhari, bahkan pada Notaris CD mampu membuat 50 sampai 60 akta perhari. Berdasarkan wawancara dengan Notaris CD menyatakan:

“Akta notaris yang dibuat dalam satu hari sekitar 20 sampai 50 akta. Banyaknya akta notaris yang dibuat karena Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor telah bekerjasama dengan pihak leasing dan bank, dimana dalam satu hari dapat terjadi sekitar 30 pembuatan akta notaris sebagai syarat untuk akad kredit. Oleh karena sudah terikat dengan perjanjian kerjasama antara Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor dengan pihak leasing ataupun pihak bank yang menyatakan kesanggupannya untuk membuat akta notaris, maka Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor tidak dapat menolak ketika ada permintaan dari pihak leasing ataupun pihak bank untuk dibuatkan akta notaris.”⁹³

Atas adanya kasus tersebut, maka para Notaris yang terbukti membuat akta Notaris melebihi 20 akta perhari telah dilakukan sidang kode etik yang diselenggarakan oleh Dewan Kehormatan Notaris. Berdasarkan hasil dari fakta-fakta di lapangan, maka diputuskan para Notaris yang terbukti melanggar Pasal 2 ayat (1) Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris dijatuhi sanksi administrasi berupa peringatan tertulis.

⁹² Hasil wawancara dengan Bapak AB selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 2 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

⁹³ Hasil wawancara dengan Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 3 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) di dalam menjalankan profesinya harus bersikap profesional dan tidak memihak pihak manapun agar terciptanya suatu keadilan.⁹⁴ Notaris merupakan pejabat umum yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat yang membutuhkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Terkait menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang terjadi.

Berdasarkan hal yang telah dipaparkan di atas, maka suatu akta autentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta autentik adalah Notaris, sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Pentingnya peranan Notaris dalam membantu terciptanya kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif, atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara pembuatan akta autentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna

⁹⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 40.

di pengadilan dalam hal terjadi sengketa antara para pihak dan/atau penerima hak dari padanya mengenai hak dan kewajiban yang terkait.⁹⁵

Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Akta autentik merupakan produk Notaris yang sangat berperan penting dalam masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum. Akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna memiliki peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam masyarakat, baik hubungan bisnis maupun kerjasama, kegiatan dibidang pertanahan, perbankan, kegiatan sosial dan dalam kebutuhan hidup lainnya. Berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara menyebutkan bahwa akta autentik memberikan di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau mereka yang mendapat hak dari orang-orang itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Hal tersebut yang diberikan oleh Notaris dalam membuat akta otentik.

Tugas jabatan yang dijalankan oleh para Notaris bukan sekedar pekerjaan yang diamanatkan oleh undang-undang semata, namun sekaligus menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan masyarakat umum yang dilayaninya, seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris.

Salah satu yang telah disepakati di dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia adalah mengenai kebijakan batas kewajaran pembuatan akta. Subarsono

⁹⁵ *Ibid.*

menuliskan bahwa kebijakan publik memiliki kerangka kerja yang disebut dengan kerangka kerja kebijakan publik. Kerangka kerja tersebut akan ditentukan oleh beberapa variabel antara lain sebagai berikut:⁹⁶

1. Tujuan yang akan dicapai, yaitu mencakup kompleksitas tujuan yang akan dicapai. Apabila tujuan kebijakan semakin kompleks, maka semakin sulit mencapai kinerja kebijakan. Sebaliknya, apabila tujuan kebijakan semakin sederhana, maka semakin mudah untuk mencapainya.
2. Preferensi nilai yang perlu dipertimbangkan dalam pembuatan kebijakan. Suatu kebijakan yang mengandung berbagai variasi nilai akan jauh lebih sulit dibanding dengan suatu kebijakan yang hanya mengejar satu nilai.
3. Sumber daya yang mendukung kebijakan. Kinerja suatu kebijakan akan ditentukan oleh sumber daya finansial, material dan infrastruktur lainnya.
4. Kemampuan orang-orang yang terlibat dalam pembuatan kebijakan. Kualitas dari suatu kebijakan akan dipengaruhi oleh kualitas orang-orang yang terlibat dalam proses penetapan kebijakan. Kualitas tersebut akan ditentukan dari tingkat pendidikan, kompetensi dalam bidangnya, pengalaman kerja, dan integritas moralnya.
5. Lingkungan sekitarnya. Kinerja dari suatu kebijakan akan dipengaruhi oleh lingkungan sosial, ekonomi, politik tempat kebijakan tersebut diimplementasikan.
6. Strategi yang digunakan untuk mencapai tujuan. Strategi yang digunakan untuk mengimplementasikan suatu kebijakan akan mempengaruhi kinerja dari

⁹⁶ Subarsono, *Op.Cit.*, hlm. 7.

suatu kebijakan. Strategi yang digunakan dapat bersifat *top-down approach* atau *bottom-up approach*, otoritas atau demokratis.

Kebijakan batas kewajaran pembuatan akta tercantum di dalam Pasal 4 angka 16 Perubahan Kode Etik Notaris Tahun 2015, yang menentukan “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris) dilarang “Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;” Dengan ditetapkannya ketentuan tersebut, maka sangat jelas bahwa batasan kewajaran pembuatan akta adalah merupakan norma yang masuk dalam Kode Etik Notaris, yang wajib dipatuhi oleh semua Notaris atau semua orang yang menjalankan jabatan notaris.

Permasalahan timbul ketika dalam praktiknya, Notaris membuat akta Notaris lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Hal tersebut dikarenakan setiap hari Notaris membuat akta seperti akta jaminan fidusia dan akta-akta lainnya, sehingga mengakibatkan pelanggaran atas Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut seperti yang terjadi pada Notaris Kabupaten Bogor.

Kabupaten Bogor merupakan kawasan yang sangat berkembang saat ini. Pertumbuhan penduduk dan juga permukiman membuat tugas seorang Notaris untuk membuat akta Notaris menjadi lebih banyak dan berpotensi besar melanggar ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut menjadi suatu dilema, di satu sisi Notaris ingin tetap menjaga Kode Etik Notaris, namun di sisi lain, Notaris wajib membuat akta Notaris yang dibutuhkan

oleh masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak-haknya atas suatu benda.

Berdasarkan data lapangan diketahui dalam 1 (satu) hari para Notaris di Kabupaten Bogor membuat akta ada yang mencapai lebih dari 50 (lima puluh) akta. Alasan Notaris XY membuat akta melebihi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 adalah bahwa kurangnya Notaris di Kabupaten Bogor sebagaimana yang dinyatakan oleh beliau bahwa:

“Notaris di Kabupaten Bogor sangat kurang sekali, sehingga banyak pihak lembaga pembiayaan yang kesulitan untuk membuat akta notaris sebagai salah satu syarat untuk akad kredit yang pada umumnya akta notaris yang dibuat adalah akta fidusia dalam hal kredit kendaraan bermotor yang setiap hari selalu terjadi transaksi kredit kendaraan bermotor, sehingga sebagai notaris yang dimintakan untuk dibuatkan akta notaris, maka dibuat akta notaris sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jabatan notaris.”⁹⁷

Hal yang sama juga diakui oleh Notaris XZ yang menyatakan:

“Oleh karena ada banyaknya permintaan, baik dari perbankan (lembaga pembiayaan) maupun dari masyarakat yang ingin agar tindakan hukum seperti perjanjian kredit menjadi legal, sehingga apabila pihak leasing yang telah bekerja sama untuk membuat akta notaris, selalu datang untuk meminta dibuatkan akta, maka dalam satu hari bisa lebih dari 30 akta notaris yang dibuat.”⁹⁸

3.2.1. Terciptanya Notaris Yang Profesional

Dasar rasio legis Dewan Kehormatan Pusat Notaris mengeluarkan Kebijakan Per DKP Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris adalah terciptanya Notaris yang profesional. Diketahui bahwa Dewan Kehormatan Notaris merupakan unsur dalam Ikatan Notaris

⁹⁷ Hasil wawancara dengan Bapak XY selaku Notaris Kabupaten Bogor, tanggal 25 Mei 2018 pukul 10.00 WIB.

⁹⁸ Hasil wawancara dengan Bapak XZ selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 26 Mei 2018 pukul 13.00 WIB.

Indonesia yang tidak disebutkan secara eksplisit dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Berbeda halnya dengan Majelis Pengawas Notaris yang disebutkan secara tegas pada Pasal 61 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris.

Terdapat perbedaan kewenangan antara Majelis Pengawas Notaris dengan Dewan Kehormatan Notaris. Pada Majelis Pengawas Notaris, berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris menyatakan bahwa Majelis Pengawas Notaris melakukan pengawasan terhadap Notaris meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan oleh Notaris, sedangkan pada Dewan Kehormatan Notaris hanya melakukan pembinaan dan pengawasan sebatas pelanggaran etika oleh Notaris.

Berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Pengawas Notaris tidak hanya memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yang melanggar ketentuan undang-undang. Namun demikian, Majelis Pengawas Notaris juga melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelanggaran etika sebagaimana yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris.

Dewan Kehormatan Notaris memiliki tugas dalam penegakan Kode Etik Jabatan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, dimana Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris. Dalam Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia disebutkan bahwa Dewan Kehormatan mewakili perkumpulan dalam hal pembinaan, pengawasan dan pemberian sanksi dalam penegakan Kode Etik.

Kedudukan Dewan Kehormatan selanjutnya juga dinyatakan Dalam Pasal 1 angka 8 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan yang dibentuk dan berfungsi menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat Notaris, yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan, dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam Perkumpulan. Dewan Kehormatan terdiri atas:

1. Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat Nasional;
2. Dewan Kehormatan Wilayah pada tingkat Propinsi;
3. Dewan Kehormatan Daerah pada tingkat Kabupaten/ Kota.”

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan, kewenangan Dewan Kehormatan Notaris disebutkan pada Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia. Pada Pasal 12 Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia hasil Kongres Luar Biasa Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015 disebutkan Dewan Kehormatan mempunyai tugas dan kewenangan untuk:

1. Melakukan bimbingan, pengawasan, pembinaan anggota dalam penegakan dan menjunjung tinggi Kode Etik Notaris;
2. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik Notaris;
3. Memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas dan/atau Majelis Kehormatan Notaris atas dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris dan jabatan notaris;

4. Melakukan koordinasi, komunikasi, dan berhubungan secara langsung kepada anggota maupun pihak-pihak yang berhubungan dengan pelaksanaan dan penegakan Kode Etik Notaris;
5. Membuat peraturan dalam rangka penegakan Kode Etik Notaris bersama-sama dengan Pengurus Pusat.”

Kewenangan Dewan Kehormatan Notaris disebutkan pula dalam Pasal 6 ayat (3) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan bahwa Dewan Kehormatan Pusat berwenang untuk memutuskan dan menjatuhkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota biasa (dari Notaris aktif) Perkumpulan, terhadap norma susila atau perilaku yang merendahkan harkat dan martabat Notaris atau perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.

Berdasarkan hal tersebut, maka Dewan Kehormatan Notaris dapat melakukan tindakan dan menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik Jabatan notaris. Dalam Pasal 4 angka 16 Perubahan Kode Etik Notaris Tahun 2015, yang menentukan “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris) dilarang membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan.”

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 mengatur batas pembuatan akta Notaris sebanyak 20 (dua puluh) akta perhari. Tujuan dari diaturnya batas pembuatan akta Notaris perhari adalah agar terciptanya Notaris

yang profesional. Namun demikian, tugas dan kewenangan Dewan Kehormatan Notaris sangat terbatas, sebagaimana dijelaskan oleh dinyatakan oleh Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor bahwa:

“Kewenangan yang dimiliki oleh Dewan Kehormatan sangat terbatas, karena hanya diatur dalam Anggaran Dasar Organisasi dan itupun hanya terdapat pada beberapa Pasal, sehingga dalam pelaksanaan penerapan sanksi bagi Notaris, Dewan kehormatan hanya memberikan pembinaan, dan peneguran. Dewan Kehormatan dilema apabila melakukan penindakan dengan menerapkan sanksi yang tegas dikarenakan Aturan PerDKP masih bersifat himbauan walaupun diatur sanksi yang tegas dalam aturan tersebut.”⁹⁹

Notaris yang profesional adalah Notaris yang menjalankan tugasnya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, peraturan perundang-undangan lainnya, Kode Etik Notaris, kepatutan dan kepantasan serta tata cara pembuatan akta notaris. Salah satu unsur terpenting dalam pembuatan akta Notaris adalah akta tersebut harus dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, 2 (dua) orang saksi dan Notaris sebagaimana diatur dalam 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris.

Sebelum dilakukannya pembacaan akta Notaris tersebut, maka Notaris juga memiliki peranan untuk memberikan penyuluhan hukum kepada para penghadap dan juga para saksi terkait dengan akta notaris yang dibuatnya. Peran notaris terkait memberikan penyuluhan hukum sebelum membacakan isi akta kepada para penghadap agar para penghadap memahami apa saja ketentuan yang mengatur dan akibat hukum apa saja yang akan timbul terkait disetujuinya

⁹⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Florina Chrysanthi, S.H., selaku Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor, tanggal 9 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

perjanjian yang dalam bentuk akta tersebut, sehingga sudah sepatutnya menjadi kesadaran bagi Notaris untuk melaksanakannya, oleh karena Notaris merupakan pejabat negara yang diberikan mandat untuk melaksanakan segala peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris dan juga diatur dalam Kode Etik Notaris, maka ketika suatu kesepakatan dituangkan dalam Akta Notaris, maka sudah menjadi kewajiban bagi Notaris untuk memastikan kepada para penghadap bahwa kesepakatan tersebut tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

3.2.2. Terciptanya Kepastian Hukum Dalam Pembuatan Akta Notaris

Ketentuan lain terkait kewajiban pembacaan akta adalah diatur dalam Pasal 38 ayat (4) huruf a Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris yang menyatakan akhir atau penutup Akta memuat uraian tentang pembacaan Akta. Dalam Pasal 44 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris juga mengatur bahwa segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

Notaris seyogyanya menjalankan amanat yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris dan juga diatur dalam Kode Etik Notaris, maka dengan begitu maka terciptalah yang dinamakan dengan kepastian hukum. Dalam praktiknya, terkadang Notaris kurang aktif dalam memberikan penjelasan terhadap segala bentuk ketentuan maupun akibat hukum yang timbul dari kesepakatan dalam bentuk akta notaris kepada para

penghadap, tentunya apabila tindakan Notaris yang sedikit pasif dalam memberikan penyuluhan hukum ataupun membacakan isi akta dapat menimbulkan masalah di kemudian hari.

Hal tersebut sebagaimana yang dikemukakan oleh Notaris XY yang menyatakan:

“Terkadang oleh karena waktunya yang sempit dan juga masih banyaknya akta notaris yang harus ditandatangani, maka para penghadap hanya membaca aktanya saja, kemudian langsung ditandatangani. Sebagai pihak Notaris hanya menanyakan beberapa hal yang menyatakan para penghadap sudah mengerti isi dari akta notaris tersebut.”¹⁰⁰

Hal yang sama juga dinyatakan oleh Notaris AB yang menyatakan:

“Pada saat penandatanganan akta, semua penghadap diberitahukan pointer dari akta tersebut dan setelah itu langsung penandatanganan akta. Hal tersebut dikarenakan para penghadap sudah memberitahu terlebih dahulu kepada notaris atas isi notaris yang akan dibuat, sehingga para penghadap sudah mempercayakan isi dari akta notaris sudah sesuai dengan permintaannya.”¹⁰¹

Pendapat serupa dikemukakan oleh Notaris CD yang menyatakan:

“Para penghadap cenderung menginginkan proses yang cepat dan tidak berbelit-belit, sehingga pembacaan akta secara lengkap sering diabaikan. Pada umumnya kejadian tersebut terjadi apabila para penghadap adalah orang yang memiliki jabatan penting baik di kalangan swasta maupun di kalangan pemerintah, yang umumnya tidak memiliki waktu yang banyak untuk mendengarkan isi dari akta notaris.”¹⁰²

Berdasarkan hal tersebut, maka terlihat bahwa dalam membuat akta Notaris, masih terdapat Notaris yang melanggar ketentuan dalam Pasal 16 ayat

(1) huruf m Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris,

¹⁰⁰ Hasil wawancara dengan Bapak XY selaku Notaris Kabupaten Bogor, tanggal 25 Mei 2018 pukul 10.00 WIB.

¹⁰¹ Hasil wawancara dengan Bapak AB selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 2 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

¹⁰² Hasil wawancara dengan Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 3 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

sehingga membuat Notaris kurang memiliki kesadaran hukum atau kepatuhan untuk memberikan edukasi dan penjelasan terkait dengan isi akta yang dibuatnya. Kepatuhan seringkali mengisyaratkan ketundukan pada otoritas dan bukan sekadar mengikuti perintah perintah yang ditopang oleh ancaman.

Notaris dalam membuat akta otentik dituntut untuk bersikap profesional dan juga memegang prinsip ketelitian dan kehati-hatian. Ketelitian dan kehati-hatian tersebut adalah ketika para penghadap ingin dibuatkan akta otentik, maka Notaris wajib memeriksakan kelengkapan dokumennya, seperti KTP atau surat keterangan dari pejabat negara. Hal tersebut dikarenakan surat-surat keterangan tersebut tidak luput pula dari pemalsuan, kadaluwarsa, bahkan, ada kalanya tidak benar atau fiktif.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka perlu kedisiplinan, ketelitian, dan kehati-hatian Notaris ketika menerima permohonan penerbitan akta Notaris. Sebagai contoh bentuk kedisiplinan, ketelitian, dan kehati-hatian itu adalah ketika ada pihak baik yang mengaku sebagai pemilik tanah ataupun ahli waris ingin mengajukan permohonan jual beli tanah, maka Notaris tidak hanya berpedoman pada dokumen kelengkapan saja, akan tetapi harus juga menelusuri keabsahan dan kebenaran atas dokumen tersebut.

Proses penelusuran keabsahan atas dokumen hingga pembuatan akta Notaris itulah yang memerlukan ketelitian dan kecermatan serta kehati-hatian, sehingga Notaris membutuhkan waktu yang lama dan Notaris tidak serta merta membuat akta Notaris, walaupun para penghadap telah sepakat dan bersedia

membuat surat pernyataan bertanggung jawab atas tindakan hukum yang dilakukan.

Bahwa secara normatif, kebijakan Dewan Kehormatan menerbitkan PerDKP Nomor 1 tahun 2017 sudah sangat baik, dikarenakan Dewan Kehormatan telah melakukan upaya preventif, mencegah timbulnya sengketa atas akta Notaris yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan. Selain daripada itu, dengan mengutamakan prinsip ketelitian dan kehati-hatian, maka semua pihak mengharapkan agar akta yang dibuat oleh Notaris memiliki kepastian hukum dan diakuinya akta tersebut sebagai akta otentik. Namun demikian, adanya ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 terkait dengan pengecualian bagi Notaris yang akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari dalam satu rangkaian perbuatan hukum yang memerlukan akta yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, dengan syarat sepanjang dapat dipertanggungjawabkan yang dilakukan sesuai dengan Undang-undang Jabatan notaris (UUJN), tata cara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya, menjadikan kebijakan tersebut multi tafsir, oleh karena akan sangat sulit bagi Dewan Kehormatan Notaris untuk menentukan apakah Notaris yang mengeluarkan lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari telah melanggar Kode Etik atau tidak, yang tentunya akan menimbulkan implikasi hukum, baik bagi akta Notaris itu sendiri, maupun bagi para penghadap.

BAB IV

IMPLIKASI HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG AKTANYA MELEBIHI KEWAJARAN

4.1. Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Kabupaten Bogor Yang Jumlahnya Melebihi Kewajaran

Dewan Kehormatan Daerah terlihat masih ragu dalam mencari formulasi dalam mengimplementasikan PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor bahwa:

“PerDKP Nomor 1 tahun 2017 masih bersifat himbauan, sangat sulit untuk diterapkan sanksi bagi notaris yang melanggar dikarenakan Dewan Kehormatan Daerah bersifat pasif, dan aturan mengenai pembatasan Akta juga masih menjadi perdebatan dikalangan notaris sendiri maupun di kalangan Pengurus Dewan Kehormatan baik Pusat maupun Daerah sehingga sangat sulit untuk diterapkan sanksi bagi yang melanggar.”¹⁰³

Tujuan dari diterbitkannya kebijakan tersebut adalah agar Notaris yang dalam menjalankan tugasnya, tetap berdasarkan pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, peraturan perundang-undangan lainnya, Kode Etik Notaris, kepatutan dan kepantasan serta tata cara pembuatan akta Notaris. Notaris memiliki kewenangan dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya di samping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik mempunyai

¹⁰³ Hasil wawancara dengan Ibu Florina Chrysanthi, SH., selaku Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor, tanggal 9 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas. Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris telah menentukan wewenang Notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut. Dalam membuat akta notaris, salah satu unsur terpenting dalam pembuatan akta Notaris adalah akta tersebut harus dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, 2 (dua) orang saksi dan Notaris sebagaimana diatur dalam 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris.

Permasalahan timbul ketika dalam praktiknya, Notaris membuat akta Notaris lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Hal tersebut dikarenakan setiap hari Notaris membuat akta seperti akta jaminan fidusia dan akta-akta lainnya, sehingga mengakibatkan pelanggaran atas Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut seperti yang terjadi pada Notaris Kabupaten Bogor sebagaimana Penulis utarakan pada pembahasan rumusan masalah pertama.

Notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran sebagaimana diatur dalam PerDKP Nomor 1 tahun 2017, tentunya akan memiliki implikasi hukum. Implikasi hukum terhadap akta yang dibuat Notaris yang jumlahnya melebihi kewajaran ialah:

4.1.1. Terhadap Akta Notaris Itu Sendiri

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya

perjanjian. Ada dua syarat, yaitu syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.¹⁰⁴ Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dan orang tua, wali, atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum tanpa perlu ada permintan dari para pihak. Dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris. Hal ini sesuai dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta autentik yaitu:

¹⁰⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Bandung, 1989), hlm. 121.

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum.

Berdasarkan hal tersebut, maka selama akta Notaris dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris dan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, maka akta Notaris tersebut tetap berlaku, walaupun akta yang dibuat Notaris yang jumlahnya melebihi kewajaran sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017. Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara Penulis dengan Notaris AB yang menyatakan:

“Tidak adanya implikasi negatif dari pembuatan akta melebihi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 juga turut menjadi alasan saya tetap membuat akta walaupun sudah lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Itu karena saya telah bekerjasama dengan leasing dan pihak bank yang umumnya melakukan akad kredit. Dalam satu hari, akad kredit yang terjadi sekitar 20 akad kredit, sedangkan sisanya adalah adanya masyarakat yang ingin perjanjiannya dibuatkan dalam bentuk akta notaris.”¹⁰⁵

Bahwa PerDKP Nomor 1 tahun 2017 adalah peraturan yang tidak memiliki akibat hukum secara langsung terhadap keabsahan akta yang dibuat oleh Notaris.

Hal tersebut dikarenakan:

1. Kedudukan PerDKP Nomor 1 tahun 2017 berada di bawah undang-undang.
2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris tidak mengatur terkait pembatasan pembuatan akta perhari.

¹⁰⁵ Hasil wawancara dengan Bapak AB selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 2 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

3. Tidak adanya sanksi yang eksplisit apabila Notaris membuat akta melebihi batas kewajaran sebagaimana diatur dalam PerDKP Nomor 1 tahun 2017.

4.1.2. Terhadap Para Pihak Pada Akta Notaris

Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang antara lain mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Atas adanya PerDKP Nomor 1 tahun 2017, maka menimbulkan kekhawatiran bagi para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta Notaris sebagaimana yang dikehendaki oleh para penghadap. oleh karena akta Notaris yang dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris dan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, maka akta Notaris tersebut tetap berlaku, sehingga otomatis hak dan kewajiban para pihak tetap berlaku sebagaimana asas *pacta sunt servanda* yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUHPdata, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Bahwa ketentuan yang mengatur pembatasan pembuatan akta Notaris perhari sebagaimana diatur dalam PerDKP Nomor 1 tahun 2017 tidak berimplikasi hukum secara signifikan bagi kedudukan akta yang dibuat dan juga

bagi para penghadap, dengan catatan sepanjang akta tersebut dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Namun demikian, apabila pembuatan akta Notaris melanggar sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, maka akta yang dibuat oleh Notaris, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

BAB V

**SANKSI NOTARIS YANG JUMLAH AKTA PERHARINYA DIBUATNYA
MELEBIHI KEWAJARAN**

**5.1. Sanksi Yang Tepat Terhadap Notaris Kabupaten Bogor Yang Jumlah Akta
Perharinya Dibuatnya Melebihi Kewajaran**

Berdasarkan Pasal 6 Kode Etik Notaris, Dewan Kehormatan berhak menjatuhkan sanksi terhadap anggotanya yang bersalah, yaitu:

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;
 - c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
 - d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Dalam prakteknya, Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor belum dapat menerapkan Sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang melanggar batas kewajaran dalam membuat akta, sebagaimana dinyatakan oleh Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Bogor bahwa:

“Pengurus Dewan Kehormatan baik Pusat maupun Daerah masih tampak bingung dalam menerapkan PerDKP tentang pembatasan akta, dikarenakan aturan tersebut masih banyak penolakan dikalangan Notaris sendiri dan bersifat debatable terkait pasal pengecualian pembatasan akta itu sendiri, sehingga sanksi yang memungkinkan untuk diterapkan adalah teguran yang bersifat pembinaan, bukan sanksi administrasi dikarenakan PerDKP tersebut baru tahapan himbauan sehingga belum dapat dilaksanakan”

Secara konsepsional, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan menegawantah dari sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Konsepsi yang mempunyai dasar filosofis tersebut, memerlukan penjelasan lebih lanjut, sehingga akan tampak lebih konkret.

Manusia di dalam pergaulan hidup, pada dasarnya mempunyai pandangan-pandangan tertentu mengenai apa yang baik dan apa yang buruk. Pandangan-pandangan tersebut senantiasa terwujud di dalam pasangan-pasangan tertentu, misalnya, ada pasangan nilai ketertiban dengan nilai ketenteraman, pasangan nilai kepentingan umum dengan nilai kepentingan pribadi, pasangan nilai kelestarian dengan nilai inovatisme, dan seterusnya. Di dalam penegakan hukum, pasangan nilai-nilai tersebut perlu diserasikan; umpamanya, perlu penyerasian antara nilai ketertiban dengan nilai ketenteraman. Sebab, nilai ketertiban bertitik tolak pada keterikatan, sedangkan nilai ketenteraman titik tolaknya adalah kebebasan.

Manusia dalam kehidupannya memerlukan keterikatan maupun kebebasan di dalam wujud yang serasi. Apakah hal itu sudah cukup? Pasangan nilai-nilai

yang telah diserasikan tersebut, memerlukan penjabaran secara lebih konkret lagi, oleh karena nilai-nilai lazimnya bersifat abstrak. Penjabaran secara lebih konkret terjadi di dalam bentuk kaidah-kaidah, dalam hal ini kaidah-kaidah hukum, yang mungkin berisikan suruhan, larangan atau kebolehan.

Bahwa gangguan terhadap penegakan hukum mungkin terjadi, apabila ada ketidakserasian antara “tritunggal” nilai, kaidah dan pola perilaku, Gangguan tersebut terjadi apabila terjadi ketidakserasian antara nilai-nilai yang berpasangan, yang menjelma di dalam kaidah-kaidah yang bersimpang siur, dan pola perilaku tidak terarah yang mengganggu kedamaian pergaulan hidup. Oleh karena itu dapatlah dikatakan, bahwa penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan perundang-undangan, walaupun di dalam kenyataan di Indonesia kecenderungannya adalah demikian, sehingga pengertian *law enforcement* begitu populer.¹⁰⁶

Penegakan hukum merupakan suatu usaha untuk mewujudkan ide-ide keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan sosial menjadi kenyataan. Jadi penegakan hukum pada hakikatnya adalah proses perwujudan ide-ide. Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman pelaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-

¹⁰⁶ Soerjono Soekanto, *Loc. Cit.*

konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.¹⁰⁷

Menurut Soerjono Soekanto, penegakan hukum adalah kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah/pandangan nilai yang mantap dan mengejewantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.¹⁰⁸

Penegakan hukum secara konkret adalah berlakunya hukum positif dalam praktik sebagaimana seharusnya patut dipatuhi. Oleh karena itu, memberikan keadilan dalam suatu perkara berarti memutuskan hukum *in conereto* dalam mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materiil dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal.

Menurut Satjipto Raharjo penegakan hukum pada hakikatnya merupakan penegakan ide-ide atau konsep-konsep tentang keadilan, kebenaran, kemamfaatan sosial, dan sebagainya. Jadi Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide dan konsep-konsep tadi menjadi kenyataan. Hakikatnya penegakan hukum mewujudkan nilai-nilai atau kaedah-kaedah yang memuat keadilan dan kebenaran, penegakan hukum bukan hanya menjadi tugas dari para penegak hukum yang sudah di kenal secara konvensional , tetapi menjadi tugas dari setiap orang. Meskipun demikian, dalam kaitannya dengan hukum publik pemerintahlah yang bertanggung jawab.

¹⁰⁷ Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, (Yogyakarta: Liberty 1988), hlm. 32.

¹⁰⁸ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 5.

Penegakan hukum dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Ditinjau dari sudut subyeknya:

Dalam arti luas, proses penegakkan hukum melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum.

Dalam arti sempit, penegakkan hukum hanya diartikan sebagai upaya aparaturnya penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya.

2. Ditinjau dari sudut obyeknya, yaitu dari segi hukumnya:

Dalam arti luas, penegakkan hukum yang mencakup pada nilai-nilai keadilan yang di dalamnya terkandung bunyi aturan formal maupun nilai-nilai keadilan yang ada dalam bermasyarakat. Dalam arti sempit, penegakkan hukum itu hanya menyangkut penegakkan peraturan yang formal dan tertulis.¹⁰⁹

Secara tegas Nonet dan Selznick menyatakan produk hukum yang dihasilkan menjadi represif karena:

1. Hukum melembagakan hilangnya hak-hak istimewa dengan, misalnya, memaksakan tanggung jawab, namun mengabaikan klaim dari, para pegawai, pengutang, dan penyewa. Penghilangan hak-hak istimewa tidak harus bergantung pada dihilangkannya hak suara dari kelas bawah.

¹⁰⁹ *Ibid.*, hlm. 34.

2. Hukum melembagakan ketergantungan. Kaum miskin dipandang sebagai “tanggungan negara”, bergantung kepada lembaga-lembaga khusus (kesejahteraan, perumahan umum), kehilangan harga diri karena pengawasan oleh birokrasi, dan terstigma oleh klarifikasi resmi (misalnya kriteria yang memisahkan kelompok “kaya” dari kelompok miskin). Dengan demikian, maksud baik untuk menolong, apabila didukung dengan penuh keengganan dan ditujukan kepada penerima yang tidak berdaya, akan menciptakan pola baru subordinasi.
3. Hukum mengorganisasikan pertahanan sosial melawan “kelas yang berbahaya”, misalnya dengan menganggap kondisi kemiskinan sebagai kejahatan di dalam hukum pergelandangan.

Menurut Nonet dan Selzenick yang menggagas hukum secara komprehensif sehingga dijangkaunya modelitas dasar untuk berhukum yang lebih responsif, yaitu; dengan hukum represif adalah hukum sebagai abdi kekuasaan, hukum otonom adalah sebagai institusi yang mampu mengolah represif dan melindungi integritasnya sendiri, dan hukum responsive adalah hukum sebagai fasilitator dari sejumlah respons terhadap aspirasi kebutuhan sosial hukum yang berakar-pinak di masyarakat.¹¹⁰

Hukum bukanlah tujuan pada dirinya sendiri. Hukum adalah alat bagi manusia. Ia merupakan instrumen untuk melayani kebutuhan manusia. Dalam makna ini, isolasi sistem hukum dari berbagai institusi sosial di sekitarnya, justru

¹¹⁰ A.A.G. Peters dan Koesrini Siswosoebroto, *Hukum dan Perkembangan Sosial, Buku Teks Sosiologi Hukum (Buku III)*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1990), hlm. 164.

berdampak buruk dari sisi kebutuhan manusia itu sendiri. Hukum dengan mudah berubah menjadi institusi yang melayani diri sendiri, bukan lagi melayani manusia. Hukum tidak lagi bisa diandalkan sebagai alat perubahan dan sebagai alat untuk mencapai keadilan substantif. Tanda bahaya tentang terkikisnya otoritas tersebut dan macetnya keadilan substantif, telah menjadi fokus kritik terhadap hukum.¹¹¹

Bahwa menjadi suatu dilema, di satu sisi Notaris ingin tetap menjaga Kode Etik Notaris, namun di sisi lain, Notaris wajib membuat akta Notaris yang dibutuhkan oleh masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak-haknya atas suatu benda. Hingga saat ini, Notaris Kabupaten Bogor tidak mendapatkan sanksi administrasi dari Dewan Kehormatan Notaris atas pelanggaran yang telah dilakukan oleh Notaris, sebagaimana wawancara Penulis dengan Notaris CD yang menyatakan:

“Meskipun akta yang telah dibuat dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari, hingga saat ini tidak pernah menerima sanksi, baik teguran lisan maupun tertulis dari Dewan Kehormatan Notaris. Tidak adanya sanksi yang diberikan oleh Dewan Kehormatan Notaris membuktikan bahwa tindakan saya membuat akta notaris melebihi 20 (dua puluh) akta Notaris perhari dapat dibenarkan.”¹¹²

Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan adanya pengecualian dalam membuat akta Notaris lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PerDKP Nomor 1 tahun 2017, sehingga menimbulkan

¹¹¹ Philippe Nonet & Philip Selznick. *Hukum Responsif, Pilihan di Masa Transisi*. Penerjemah Rafael Edy Bosco. (Jakarta: Ford Foundation-HuMa, 2003)

¹¹² Hasil wawancara dengan Bapak CD selaku Notaris pada Kabupaten Bogor, tanggal 3 Agustus 2018 pukul 12.00 WIB.

multi tafsir, oleh karena akan sangat sulit bagi Dewan Kehormatan Notaris untuk menentukan apakah Notaris yang mengeluarkan lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari telah melanggar Kode Etik atau tidak.

5.1.1. Sanksi Administrasi

Sanksi yang tepat terhadap Notaris yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajaran hanyalah sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 84 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Sanksi tersebut dapat berupa sanksi internal dan sanksi eksternal. Sanksi internal dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan berupa sanksi paling ringan, yaitu teguran hingga sanksi terberat, yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Pada penjatuhan sanksi eskternal bagi Notaris adalah pemberhentian sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris yang menyatakan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris.

Bahwa Institusi yang juga bekerjasama dengan Notaris dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional tidak mengetahui mengenai peraturan pembatasan akta perhari bagi Notaris sebagaimana sebagaimana wawancara Penulis dengan Kepala Seksi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang menyatakan “Bahwa Kantor Pertanahan tidak mengetahui aturan mengenai pembatasan akta oleh notaris sehingga sanksi bagi notaris yang melanggar

seyogyanya diserahkan ke Organisasi yang bersangkutan, kami hanya dapat mengawasi PPAT”.¹¹³

Bahwa hanya sanksi administrasi yang dapat dijatuhkan oleh Notaris disebabkan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tetap sah dengan syarat akta tersebut dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Sanksi administrasi dapat diterapkan, apabila diketahui bahwa Notaris terbukti dalam membuat aktanya telah melanggar kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan l Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, sedangkan Notaris yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, maka akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris yang bersangkutan, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan.

Kewajiban Notaris yang tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, yaitu membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris. Dalam Penjelasananya ditegaskan bahwa Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta dihadapan penghadap dan saksi. Substansi pasal tersebut harus dikaitkan dengan Pasal 39 ayat (2) dan (3) Undang-undang Nomor

¹¹³ Hasil Wawancara dengan Bapak Budi Kristiyana, selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan kabupaten Bogor, tanggal 4 Oktober 2018 Pukul 13.00 WIB

2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, ditegaskan bahwa Notaris harus mengenal para penghadap, dan pengenalan tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta, dan untuk saksipun disebutkan dalam Pasal 40 ayat (3) dan (4) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris.

5.1.2. Upaya Meminimalisir Adanya Pelanggaran Atas PerDKP Nomor 1 Tahun 2017

Substansi dari Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 39 ayat (2) dan (3), dan Pasal 40 ayat (3) dan (4) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris adalah baik para penghadap, para saksi dan Notaris harus dikenal Notaris berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris, dan berada pada tempat yang sama pada saat itu juga serta hadir secara fisik, baik para penghadap, para saksi, para Notaris. Oleh karena itu, dalam upaya meminimalisir adanya pelanggaran atas PerDKP Nomor 1 tahun 2017, maka terdapat 2 (dua) hal yang dapat dilakukan, yaitu:

1. Mental Notaris yang harus kuat dan penuh integritas sebab jika mental Notaris rusak maka penegakan hukum juga bisa rusak;

Notaris adalah pihak yang diberikan amanat untuk menjalankan dan mematuhi segala peraturan perundang-undangan terkait dengan jabatan notaris, sedangkan Dewan Kehormatan Notaris diberikan kewenangan untuk memastikan Notaris bekerja berdasarkan Kode Etik yang telah disepakati. Oleh karena itu, dalam upaya meminimalisir adanya pelanggaran atas PerDKP Nomor 1 tahun 2017, maka Notaris harus memiliki mental yang kuat dan penuh integritas.

Mental yang kuat dan penuh integritas ini dapat tercipta dengan 2 (dua) cara, yaitu kesadaran diri dari Notaris tersebut dan melalui pendidikan diklat (seminar) yang diadakan oleh Ikatan Notaris Indonesia. Tujuan diadakan diklat tersebut adalah agar tercipta Notaris yang mandiri, profesional dan berintegritas tinggi sesuai dengan kode etik Ikatan Notaris Indonesia bahwa Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris wajib memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik. Pada kesadaran diri dari Notaris dapat dilakukan dengan melihat kemampuannya untuk menghitung banyaknya akta yang dapat dibuat dalam sehari dengan berpegang teguh pada prinsip profesionalisme, kedisiplinan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Diklat diperlukan bagi Notaris dalam upaya meningkatkan Notaris yang mandiri, profesional dan berintegritas tinggi sesuai dengan kode etik Ikatan Notaris Indonesia, perlu juga Ikatan Notaris Indonesia untuk mempertegas sanksi atas Notaris yang membuat akta melebihi ketentuan hukum yang berlaku serta juga atas Notaris yang tidak bersikap profesional, seperti tidak aktif memberikan edukasi kepada para penghadap.

Akta Notaris yang dibuat tentunya harus sesuai dengan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, khususnya pada Pasal 16 ayat (1) huruf m, agar akta tersebut sah disebut sebagai akta otentik, yang pada implementasinya sering diabaikan oleh Notaris demi terpenuhinya permintaan pembuatan akta yang lebih dari 20 (dua puluh) dalam satu hari.

Notaris wajib memberikan edukasi kepada para penghadap. Tujuan dari diberikannya penyuluhan hukum kepada para penghadap adalah agar akta Notaris yang dibuat benar-benar memiliki kepastian hukum dalam arti akta tersebut tidak akan menimbulkan masalah atau sengketa di masa akan datang.

2. Kesadaran dan kepatuhan hukum serta perilaku masyarakat.

Akta Notaris akan menjadi suatu akta otentik adalah apabila Notaris dan para penghadap mematuhi apa yang diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris terkait dengan bentuk dan tata cara membuat akta otentik. untuk itu perlu adanya itikad baik atau *good faith* dari para pihak yang berniat membuat akta otentik.

Hal tersebut perlu dilakukan agar akta tersebut tidak menjadi akta di bawah tangan, walaupun berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

1. Implementasi Peraturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembatasan Pembuatan Akta Perhari Bagi Notaris di Kabupaten Bogor tidak berjalan dengan baik, karena masih terdapat Notaris yang membuat akta lebih dari 20 (dua puluh) akta Notaris perhari. Hal tersebut dikarenakan adanya ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) PerDKP Nomor 1 tahun 2017 terkait dengan pengecualian bagi Notaris yang akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari, menjadikan kebijakan tersebut multi tafsir, oleh karena akan sangat sulit bagi Dewan Kehormatan Notaris untuk menentukan apakah Notaris yang mengeluarkan lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari telah melanggar Kode Etik atau tidak, yang tentunya akan menimbulkan implikasi hukum, baik bagi akta Notaris itu sendiri, maupun bagi para penghadap.
2. Implikasi hukum terhadap akta yang dibuat Notaris Kabupaten Bogor yang jumlahnya melebihi kewajaran adalah akta tersebut tetap sah sebagai akta otentik sepanjang akta yang dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Selain daripada itu, hak dan kewajiban para pihak tetap berlaku sebagaimana asas *pacta sunt servanda* yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUHPerdara. Namun demikian, apabila pembuatan akta Notaris melanggar sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris, maka akta yang dibuat oleh Notaris, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

3. Sanksi yang tepat terhadap Notaris Kabupaten Bogor yang jumlah akta perharinya dibuatnya melebihi kewajiban adalah sanksi administrasi, yaitu teguran hingga sanksi terberat, yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sanksi administrasi dapat diterapkan, apabila diketahui bahwa Notaris terbukti dalam membuat aktanya telah melanggar kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan l Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris. Oleh karena itu, dalam upaya meminimalisir adanya pelanggaran atas PerDKP Nomor 1 tahun 2017, maka terdapat 2 (dua) hal yang dapat dilakukan, yaitu pertama Notaris harus memiliki mental yang kuat dan penuh integritas, dan kedua adalah kesadaran dan kepatuhan hukum serta perilaku masyarakat.

6.2. Saran

1. Kepada Ikatan Notaris Indonesia, perlu diadakan diklat atau seminar yang diikuti oleh seluruh Notaris di Indonesia dalam upaya menciptakan Notaris yang profesional dan berwibawa. Hal tersebut perlu dilakukan agar Notaris dalam membuat akta otentik, tidak terpaku pada kuantitas tetapi pada kualitas, sehingga akta otentik yang dibuat oleh Notaris tidak kehilangan marwah kepastian hukumnya.

2. Kepada Notaris, dalam membuat akta otentik, perlu memegang prinsip kedisiplinan, ketelitian, dan kehati-hatian. Hal tersebut perlu dilakukan sebagai upaya preventif dalam mencegah terjadinya sengketa hukum atau kecacatan hukum atas akta Notaris yang dibuatnya. Pemeriksaan kelengkapan dan keabsahan dokumen wajib diutamakan oleh Notaris sebelum membuat akta Notaris itu sendiri.
3. Kepada Dewan Kehormatan Notaris, perlu melakukan sosialisasi PerDKP Nomor 1 tahun 2017 kepada Notaris di Indonesia. Sosialisasi tersebut dapat memanfaatkan melalui teknologi saat ini, sehingga Notaris dapat terus diingatkan agar bersikap profesional dalam membuat akta Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumni, 2003.
- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Anonim, *Himpunan Etika Profesi: Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*, Yogyakarta: Yustisia, 2006.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Budi Winarno, *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Media Pressindo 2002.
- Edi Suharto, *Pembangunan, Kebijakan Sosial dan Pekerjaan Sosial: Spektrum Pemikiran*, Bandung: Lembaga Studi Pembangunan STKS LSPSTKS, 2008.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2009.
- _____, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Notaris dan PPAT*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- _____, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta: Dunia Cerdas, 2003.
- I Gede A.B. Wiranata, *Dasar-Dasar Etika dan Moralitas Pengantar Kajian Etika Profesi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Irfan Islamy, *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara, 2009.
- K. Prent, C.M.,J. Adi Subrata dan WJ.S. Poerwadarminta, *Kamus Latin — Indonesia*, Yogyakarta: Kanisius, 1969.

- Komar Andasasmita, *Notaris II: Contoh akta Autentik dan Penjelasannya*, Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990.
- Lawrence M. Friedman, *The Republic of Choice, Law, Authority, and Culture*, (Cambridge: Harvard University Press, 1990).
- Leo Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung: Alfabeta, 2006.
- Lili Rasjidi, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Marbun, *Kebijakan Publik, Teori dan Proses*, Jakarta: PT Buku Kita, 2007.
- Marthalena Pohan, *Tanggung Gugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, Surabaya: Bina Ilmu, 1985.
- Muchsin. *Hukum dan Kebijakan Publik*, Malang: Aneroes Press, Malang, 2002.
- Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Bandung: Ugrading — Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, 2003.
- Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Surabaya: Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 1997.
- Philippe Nonet & Philip Selznick. *Hukum Responsif, Pilihan di Masa Transisi*. Jakarta: Ford Foundation-HuMa Penerjemah Rafael Edy Bosco. 2003
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.
- Robert Watt, *Concise Legal Research*, (NSW: The Federation Press, Leinchrtd, 2001.
- Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, Bandung: Refika Aditama, 2004.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum di Tengah Arus Perubahan*, Editor: Rachmat Safa'at, Malang: Surya Pena Gemilang, 2016.
- Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta: Liberty 1988.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

- Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Suharno, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Yogyakarta: UNY Press, 2010.
- Subarsono, *Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006.
- Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Rajawali Press, 2016.
- _____, *Permasalahan Hukum Dalam Rangka Pembangunan di Indonesia Suatu Tinjauan Secara Sosiologis*, Jakarta: UI Press, 1983.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru, 2007.
- Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Bandung: Alumni, 1992.
- William Dunn, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2003.
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur Bandung 1989.

Makalah dan Artikel:

- Habib Adjie, “Undang-Undang Jabatan Notaris UUJN Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris”, *Renvoi*, Nomor 28. Th. III, 3 September 2005.
- Moch. Isnaeni, “Jalinan Prinsip-prinsip Hukum Kontrak Dalam Bisnis”, *Makalah Seminar Hukum Kontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 13 Oktober 2004.
- Peter Mahmud Marzuki, “Batas-batas Kebebasan Berkontrak”, *Yuridika*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003.
- Tri Ulfi Handayani dan Anis Mashdurohatun, “Urgensi Dewan Kehormatan Notaris Dalam Penegakan Kode Etik Notaris Di Kabupaten Pati”, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018.

Internet:

<http://www.indonesianotarycommunity.com/per-dkp-nomor-12017-tidak-membatasi-kewenangan-notaris/>., diakses pada tanggal 14 Agustus 2018 pukul 16.45 WIB.

<https://pengdainikabbogor.org/teraspengda/>., diakses pada tanggal 14 Agustus 2018 pukul 17.09 WIB.

<http://bogorkab.go.id/index.php/page/detail/5/letak-geografis#.W7cGTmgzbiU>., diakses pada tanggal 2 Oktober 2018 pukul 14.07 WIB.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.



DEWAN KEHORMATAN PUSAT IKATAN NOTARIS INDONESIA (INI)

**PERATURAN DEWAN KEHORMATAN PUSAT
IKATAN NOTARIS INDONESIA
(DKP INI)
NOMOR 1 TAHUN 2017
TENTANG
BATAS KEWAJARAN JUMLAH PEMBUATAN AKTA PERHARI**

**DEWAN KEHORMATAN PUSAT
IKATAN NOTARIS INDONESIA
(DKP PP INI)**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 Angka 16 Kode Etik Notaris (KEN) Ikatan Notaris Indonesia, perlu ditetapkan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari

Mengingat : Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Perkumpulan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DEWAN KEHORMATAN PUSAT IKATAN NOTARIS INDONESIA TENTANG BATAS KEWAJARAN JUMLAH PEMBUATAN AKTA PERHARI

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan DKP ini, yang dimaksud dengan:

1. Sanksi adalah hukuman yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan kepada Notaris sebagai anggota Perkumpulan karena melakukan pelanggaran yang disebutkan dalam Peraturan ini.
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang.
3. Pejabat Sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan dari Notaris yang meninggal dunia.

Sekretariat :

Jl. K.H. Hasyim Ashari Roxy Mas Blok E1/32 Jakarta Pusat 10150
Telepon : (021) 63861919 (Hunting), **Facsimile :** (021) 63861233

4. Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.
5. Orang Lain (Yang Sedang Dalam Menjalankan Jabatan Notaris) yaitu Pejabat Sementara Notaris atau Notaris Pengganti.
6. Pelanggaran merupakan upaya dan/atau tindakan yang dilakukan oleh Notaris atau Orang Lain (yang sedang dalam menjalankan Jabatan Notaris) yang menyimpang atau tidak sesuai dengan ketentuan Kode Etik Notaris.
7. Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan yang dibentuk dan berfungsi menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat notaris, yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan, dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam Perkumpulan, yang terdiri atas :
 - a. Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat Nasional;
 - b. Dewan Kehormatan Wilayah pada tingkat Propinsi;
 - c. Dewan Kehormatan Daerah pada tingkat Kabupaten/Kota.
5. Akta Notaris adalah Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
6. Batas Kewajaran dalam membuat akta adalah dengan memenuhi semua ketentuan dalam pembuatan akta Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

BAB II BATAS JUMLAH KEWAJARAN PEMBUATAN AKTA

Pasal 2

- (1) Batas Kewajaran dalam pembuatan akta oleh Notaris sebagai anggota Perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta perhari.
- (2) Apabila Notaris akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari dalam satu rangkaian perbuatan hukum yang memerlukan akta yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, sepanjang dapat dipertanggungjawabkan yang dilakukan sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN), tatacara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya.
- (3) Anggota Perkumpulan yang melanggar ketentuan yang tersebut dalam ayat (1) dan (2) pasal ini merupakan objek pemeriksaan Dewan Kehormatan Notaris (Dewan Kehormatan Daerah (DKD), Dewan Kehormatan Wilayah (DKW), Dewan Kehormatan Pusat (DKP) yang dilakukan secara berjenjang.
- (4) Pembuatan akta sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini berada dalam ruang lingkup perilaku Notaris berdasarkan Kode Etik Notaris (KEN)

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Peraturan DKP ini mulai berlaku 14 (empat belas hari) sejak tanggal ditetapkan

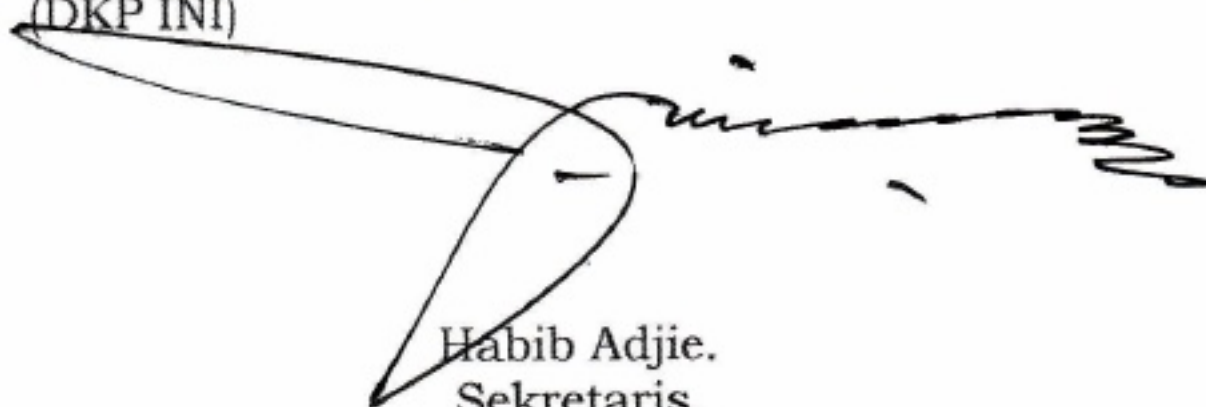
Agar setiap anggota Perkumpulan mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan DKP ini dengan penempatannya dalam Lembaran Perkumpulan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 28 Pebruari 2017

DEWAN KEHORMATAN PUSAT
IKATAN NOTARIS INDONESIA
(DKP INI)



Arry Supratno
Ketua.



Habib Adjie.
Sekretaris.